

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

Čistopis

Pořizovatel

Městský úřad Tanvald

PARE

DATUM

Objednatel

Obec Albrechtice v Jizerských horách

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

VIII/2022

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Tanvald

Odbor stavební úřad a životní prostředí

Palackého 359

468 41 Tanvald

OBJEDNATEL:

Obec Albrechtice v Jizerských horách

Albrechtice v Jizerských horách 226

468 43 Albrechtice v Jizerských horách

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

srpen 2022

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

- (1) Změna č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „Změna č. 2“) mění Územní plán Albrechtice v Jizerských horách, vydaný Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách dne 24.3.2014 usnesením č. 31/2014 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 10.4.2014, ve znění Změny č. 1 vydané Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách dne 10.8.2016 usnesením č. 57/2016 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 9.9.2016, takto:

- (1.1) V kapitole „1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ na konci první věty:

- **doplňuje text:**

„a aktualizováno k datu 10.5.2019“

- (1.2) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu „Plochy bydlení,“ v odrážce „bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1)“ na konci poslední věty:

- **ruší text:**

„Z30,“ a „a Z72“

- (1.3) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu „Plochy bydlení,“ v odrážce „bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2)“ v poslední větě:

- **ruší text:**

„Z46,“

- (1.4) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu „Plochy bydlení,“ v odrážce „bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2)“:

- **doplňuje text:**

„Z30,“ a „a Z72“

- (1.5) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu „Plochy občanského vybavení,“ v odrážce „občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)“:

- **ruší text poslední věty:**

„Územní plán vymezuje plochu přestavby P2 v návaznosti na stávající plochu OV (budova pošty).“

- (1.6) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu „Plochy smíšené obytné,“ v odrážce „smíšené obytné - rekreační (SR)“ v poslední větě:

- **ruší text:**

„Z20,“ a „Z56“

- (1.7) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce:

- **ruší 13. řádek:**

Z20	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
-----	---------------------------------	--	------

- (1.8) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 19. řádce u zastavitelné plochy Z30 v druhém sloupci:

- **ruší text:**

„(BV1)“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„(BV2)“

(1.9) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 19. řádce u zastavitelné plochy Z30 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- realizovat maximálně 3 hlavní objekty“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,2“

(1.10) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 30. řádce u zastavitelné plochy Z43 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkrovní“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.11) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce:

➤ **ruší 32. řádek:**

Z46	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,17
------------	--	--	------

(1.12) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 35. řádce u zastavitelné plochy Z52a v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkrovní“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„11,5 m“

(1.13) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce:

➤ **ruší 39. řádek:**

Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
------------	---------------------------------	--	------

(1.14) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 49. řádce u zastavitelné plochy Z60 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkrovní“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.15) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 50. řádce u zastavitelné plochy Z61 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.16) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce v 57. řádce u zastavitelné plochy Z72 v druhém sloupci:

➤ **ruší text:**

„(BV1)“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„(BV2)“

(1.17) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.4 Vymezení ploch přestavby,“ v tabulce v 2. řádce u plochy přestavby P1 ve čtvrtém sloupci:

➤ **ruší text:**

„0,11“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„0,08“

(1.18) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.4 Vymezení ploch přestavby,“ v tabulce:

➤ **ruší 3. řádek:**

P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,17
----	---	---	------

(1.19) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.4 Vymezení ploch přestavby,“ v tabulce ve 4. řádce u plochy přestavby P3 ve třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.20) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)“:

➤ **ruší text a tabulku:**

„Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:“

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Albrechtice v Jizerských horách

➤ **a zároveň je nahrazuje textem:**

„Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.“

(1.21) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v tabulce v 3. řádce u zastavitelné plochy Z43 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.22) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v tabulce v 4. řádce u zastavitelné plochy Z52a v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„11,5 m“

(1.23) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v tabulce v 5. řádce u zastavitelné plochy Z60 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.24) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v tabulce v 6. řádce u zastavitelné plochy Z61 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.25) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.1 Občanské vybavení,“ v odrážce „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v tabulce v 8. řádce u plochy přestavby P3 v třetím sloupci:

➤ **ruší text:**

„- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví“

➤ **a v druhé odrážce ruší text:**

„9 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„10,5 m“

(1.26) V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,“ v podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura,“ podkapitole „4.3.1 Doprava silniční,“ v oddílu „Doprava v klidu“ na konec oddílu:

➤ **doplňuje text:**

„V lokalitě Mariánská Hora je vymezena plovoucí značka (P/30), zobrazená ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, zajišťující možnost umístění parkoviště o maximální kapacitě 30 osobních aut v plochách dotčených značkou nebo v přímo navazujících plochách.“

(1.27) V kapitole „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),“ v oddílu „Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),“ v pododdílu „podmínky prostorového uspořádání“ :

➤ **ruší text:**

„- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška stavby: 10,5 m“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška stavby: 12 m, s výjimkou ploch Z60, Z61, Z43 a P3, v nichž je stanovena max. výška stavby 10,5 m, a plochy Z52a, v níž je stanovena max. výška stavby 11,5 m“

➤ **a dále ruší text:**

„- u novostaveb v zastavěném území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory bude maximální podlažnost 1NP + podkroví a max. výška stavby 9 m“

(1.28) V kapitole „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),“ v oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NS),“ v pododdílu „podmíněně přípustné využití“ za druhou odrážku:

➤ **doplňuje text:**

„- parkoviště za podmínky, že jsou plochy dotčeny umístěním plovoucí značky (P) ve výkrese č. 2 Hlavní výkres“

(1.29) V kapitole „7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,“ v oddílu „Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktura“:

➤ **ruší poslední sloupec:**

možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
--

možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
Obec Albrechtice v Jizerských horách

(1.30) V kapitole „7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,“ v oddílu „Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technická infrastruktura“:

➤ **ruší poslední sloupec:**

možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
Obec Albrechtice v Jizerských horách

(1.31) V kapitole „8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“, na konci kapitoly:

➤ **ruší text a tabulku:**

„Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:“

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	125/4, 2456/4, 125/1, 59/1, 59/4, 2456/3, 960/1	Albrechtice v Jizerských horách	rozšíření občanského vybavení (P2)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

(1.32) V kapitole „8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“, v oddílu „Veřejně prostranství“, v druhém řádku, v druhém sloupci:

➤ **ruší text:**

„573/2, st.p. 660,“

(1.33) V „PŘÍLOZE Č. 1 - VYMEZENÍ POJMŮ“, za vymezení pojmu „Přípustné využití“:

➤ **doplňuje text:**

„Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - u zastavitelných ploch menších než je spodní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje výměra zastavitelné plochy.“

(2) Textová část Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách obsahuje 2 titulní listy a 3 listy (6 číslovaných stran).

(3) Grafická část Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 list (výřez)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 list (výřez)	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 list (výřez)	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle původního ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu

V návaznosti na zpracovanou a projednanou Zprávu o uplatňování ÚP Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018, která byla schválena Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách dne 12.02.2019 (usnesením č. 45/19), bylo Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách stanoveno, že Změna č. 2 ÚP obce Albrechtice v Jizerských horách bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah samotné Změny č. 2 ÚP obce Albrechtice v Jizerských horách v rozsahu zadání změny ÚP byl stanoven v Kap. e) schválené Zprávy o uplatňování ÚP obce Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018. Určeným zastupitelem pro pořízení změn ÚP obce Albrechtice v Jizerských horách byl na základě usnesení č. 214/2018 Zastupitelstva obce Albrechtice v Jizerských horách konaného dne 13.07.2018 stanoven pan Antonín Kučera (místostarosta obce). Pořizovatelem změny územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Zpráva o uplatňování ÚP Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována a projednána na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl přiměřeně projednán v souladu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona – t.j. Oznámení o projednání Návrhu Zprávy bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zároveň byla Zpráva doručena veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 05.09.2018 do 11.10.2018, a to na úřední desce MěÚ Tanvald včetně způsobu umožňující dálkový přístup. K předmětnému Návrhu, respektive k navrhovaným změnám v území byl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA (Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako příslušného úřadu ze dne 08.10.2018, pod zn. KULK 73876/2018). Ve vztahu k navrhovaným záměrům/návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR ze dne 20.09.2018 pod č.j. SR/0685/LI/2018-5). Na základě výsledku projednání upravil pořizovatel Zprávu a předložil jí ke schválení zastupitelstvu – viz. výše.

Na základě schválené Zprávy byl v souladu s § 55b odst. 1 projektantem vypracován Návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Albrechtice v Jizerských horách. Návrh změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách byl v souladu dle § 55b odst. 2, t.j. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Návrh změny ÚP a Oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (Veřejná vyhláška ze dne 18.12.2019, č.j. MěÚT/30532/2019/SÚ a ŽP) a zároveň jednotlivě přizval příslušnou obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (Oznámení ze dne 18.12.2019, č.j. MěÚT/30541/2019/SÚ a ŽP). Veřejná vyhláška s Oznámením o zahájení řízení a konání veřejného projednání návrhu změny ÚP změny územního plánu byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Tanvald včetně způsobu umožňující dálkový přístup a to od 18.12.2019 do 06.03.2020. Návrh změny ÚP byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz a obce. Veřejné projednání se konalo dne 27.02.2020 v 15.00 hod. v zasedací místnosti budovy obce Albrechtice v Jizerských horách čp. 226 Albrechtice v Jizerských horách. Z veřejného projednání byl proveden písemný záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a s ohledem na negativní stanovisko (ze dne 04.03.2020, č.j. SR/0685/LI2018-6) Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (ze dne 03.03.2020), jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem dohodnuto, že k zamítnutým návrhům bude zahájeno dohodovací jednání. Na základě těchto negativních stanovisek proběhlo několikrát jednání jednotlivě s těmito dotčenými orgány, a to ve dnech 25.5.2020, 8.6.2020, 26.5.2021 (žádost obce dne 15.10.2021), 16.3.2022 a 18.3.2022 (KÚ LK (nedošlo k dohodě)). Z těchto dohodovacích řízení byly pořízeny záznamy a výsledky dohod byly vzájemně konzultovány v rámci dotčených orgánů k uzavření jednotného náhledu na obsah řešené změny územního plánu, viz. stanovisko AOPK ČR ze dne 23.8.2021, č.j. SR/0685/LI2018-27 (po 3 dohodovacím jednání), stanovisko AOPK ČR ze dne 14.4.2022, č.j. SR/0685/LI/2018-31 (po 4 dohodovacím jednání), včetně doplněného stanoviska AOPK ČR ze dne 29.6.2022, č.j. SR/0685/LI/2018-32 (doplnění stanoviska po 4 dohodovacím jednání). Na základě

výsledků 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. Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky po veřejném projednání, po dohodovacích řízeních a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách (celkem k návrhům změny ÚP byla podána č. 1 námitka). V rámci veřejného projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách nebyly uplatněny žádné připomínky. Návrh rozhodnutí o námitce byl doručen dotčeným orgánům a KÚ LK, které k němu uplatnily svá stanoviska. Následně v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo následně požádáno Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu změny ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje bylo vydáno dne 7.6.2022, pod č.j. KULK 43239/2021-OÚP a dne 26.7.2022, pod č.j. KULK 57082/2022-OÚP (nesoulad uvedený ve stanovisku vydaném ze dne 7.6.2022 pod č.j. KULK 43239/2022-OÚP byl odstraněn). Výsledky veřejného projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem jako nepodstatné, nemající vliv na potřebu konání opakovaného veřejného projednání a na jejich podkladě zajistil úpravu územního plánu pro jeho vydání.

Po přezkoumání souladu návrhu územního plánu pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny ÚP včetně doplnění Odůvodnění v souladu s 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách s jeho odůvodněním.

2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

Zpracovává projektant.

2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „Změna č. 2“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“). Území řešené Změnou č. 2 leží ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše - Jizerské hory vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Změna č. 2 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 2 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- (14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Za účelem ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou Změnou č. 2 předdefinovány podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz.

Změna č. 2 zároveň aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území.

- (14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Úpravou podmínek prostorového uspořádání je zajištěno efektivní využití již vymezených zastavitelných ploch, čímž je chráněna zemědělská půda a ekologické funkce krajiny.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 2 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel.

- (16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, plocha koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při zpracování Změny č. 2 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany obce (zakotvené v Pokynech pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách.

Individuální záměry a požadavky vlastníků a uživatelů byly již ve fázi Zadání Změny č. 2 vyhodnoceny a koordinovány s ohledem na optimální využití území, současný stav a podmínky v území a jeho rozvojové předpoklady. S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách, bylo vyhověno takovým požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

- (16a)** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 2 naplňuje tuto prioritu zejména respektováním koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce stanovené v ÚP Albrechtice v Jizerských horách ve znění Změny č. 1 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „platný ÚP Albrechtice v Jizerských horách“); tyto koncepce představují komplexní rámec pro integrovaný rozvoj území za současného zohlednění a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek. Řešení Změny č. 2 bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického členění a sídelní struktury, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

- (17)** *Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Změnou č. 2 není urbanistická koncepce v oblasti rozvoje ekonomické činnosti stanovená v platném ÚP měněna.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 2 respektuje stávající podobu osídlení založenou na intenzivní urbanistické struktuře v údolí Albrechtického potoka a Kamenice doplněné rozptýlenou zástavbou na svazích pod Mariánskou horou a podél cest. Změna č. 2 respektuje koncepce stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách, které cíleně vytvářejí podmínky pro další rozvoj funkcí odpovídající charakteru a velikosti osídlení včetně malých sídelních enkláv, a to především zpřesněním podmínek prostorového uspořádání a konkrétních podmínek pro rozhodování o změnách v území.

- (19)** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č. 2 jsou stabilizovány naplněné plochy a případně je upraveno využití ploch tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání.

- (20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000, dotčení CHKO Jizerské hory bylo projednáno s AOPK ČR v rámci stanoviska a následných dohod. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením narušen, stejně jako prostupnost krajiny. Rozsah a velikost zastavitelných ploch nezhoršují podmínky prostupnosti území. Srůstání sídel není řešením Změny č. 2 umožněno.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou č. 2 jsou podpořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky na území obce. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Netýká se předmětu řešení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Při posuzování jednotlivých záměrů v území byly rovněž sledovány následující body vyplývající z polohy obce ve vymezené **Specifické oblasti SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory**:

- a)** *v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*

Netýká se řešeného území.

- b)** *vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,*

Za účelem ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou Změnou č. 2 předdefinovány podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz.

Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,

Výše uvedené požadavky vyplývající z vymezení specifické oblasti jsou zohledněny již v koncepcích platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, které nejsou Změnou č. 2 měněny.

- d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,

Netýká se předmětu řešení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,

Netýká se předmětu řešení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

- f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

Netýká se řešeného území.

2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 2 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „ZÚR LK“). Soulad řešení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách se ZÚR LK je vyhodnocen následovně:

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

- A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- P1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,
- ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,
- řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,
- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
- cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,
- objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách. Řešením Změny č. 2 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Úpravou podmínek prostorového uspořádání je zajištěno efektivní využití již vymezených zastavitelných ploch, čímž je chráněna zemědělská půda a ekologické funkce krajiny.

- P2 Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

Změna č. 2 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu podporujícím charakter sídelní struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města.

P3 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*
- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Při zpracování Změny č. 2 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany obce (zakotvené v Pokynech pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách.

Individuální záměry a požadavky vlastníků a uživatelů byly již ve fázi Zadání Změny č. 2 vyhodnoceny a koordinovány s ohledem na optimální využití území, současný stav a podmínky v území a jeho rozvojové předpoklady. S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách, bylo vyhověno takovým požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

P4 *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:*

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*
- *posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,*
- *zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,*
- *rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 2 naplňuje tuto prioritu zejména respektováním koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce stanovené v ÚP Albrechtice v Jizerských horách ve znění Změny č. 1 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „platný ÚP Albrechtice v Jizerských horách“); tyto koncepce představují komplexní rámec pro integrovaný rozvoj území za současného zohlednění a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek. Řešení Změny č. 2 bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického členění a sídelní struktury, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

P5 *Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.*

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Změnou č. 2 není urbanistická koncepce v oblasti rozvoje ekonomické činnosti stanovena v platném ÚP měněna.

Změnou č. 2 jsou podpořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky na území obce. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

P6 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Úpravou podmínek prostorového uspořádání je zajištěno efektivní využití již vymezených zastavitelných ploch, čímž je zajištěna ochrana nezastavěného území, především nejkvalitnější zemědělské a lesní půdy a ekologické funkce krajiny.

P8 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*
- *vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,*
- *vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje*
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*
- *stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, včetně krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000, dotčení CHKO Jizerské hory bylo projednáno s AOPK ČR v rámci stanoviska a následných dohod. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP.

V řešení Změny č. 2 byly prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území. Změna č. 2 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP. Řešením Změny č. 2 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

P9 *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
- *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
- *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,*
- *propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně*

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy, které by umožnily srůstání sídel, ani plochy nebo koridory, které by mohly mít bariérový efekt a umožnily tak fragmentaci krajiny.

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením narušen, stejně jako prostupnost krajiny.

P10 *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobily pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- *zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.*

Území obce Albrechtice v Jizerských horách není poznamenáno intenzivním hospodářským a sociálním rozvojem nadmístního významu, problematika ochrany souvislých ploch volné krajiny tedy není v rámci Změny č. 2 řešena.

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

P11 *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- *podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,*
- *podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,*
- *rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,*
- *upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),*
- *podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.*

Změnou č. 2 jsou podpořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky na území obce. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením narušen, stejně jako prostupnost krajiny. Rozsah a velikost zastavitelných ploch nezhoršují podmínky prostupnosti území. Srůstání sídel není řešením Změny č. 2 umožněno.

P12 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P13 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- *pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD8: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*
- *pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem - Liberec – Hradec Králové),*
- *pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*
- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*

- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Předmětem řešení Změny č. 2 není rozvoj nebo úpravy v oblasti dopravní infrastruktury. Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

P14 Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží není v obci umožněn.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP a není předmětem řešení Změny č. 2.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,

- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Problematika ochrany území před povodněmi je řešena v platném ÚP a není předmětem řešení Změny č. 2.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhovat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závary, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15)

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
 - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P19 Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,
- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,
- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P20 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standarty, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesouladnosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

Urbanistická koncepce je stanovena dle platného ÚP a řešením Změny č. 2 není dotčena. Dílčí změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Albrechtice v Jizerských horách mimo jiné i s ohledem na malý rozsah a charakter převážně dílčích doplnění stávající struktury zástavby nebo vymezení ploch přestavby. V obci se nenachází sídliště nebo jiné komponované obytné soubory, uvedená priorita v tomto ohledu není pro území obce relevantní.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové osy a nadmístní rozvojové oblasti)

Řešené území není zahrnuto v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je zahrnuto ve specifické oblasti republikového významu SOB7a Specifická oblast Jizerské hory, v rámci níž jsou stanoveny následující požadavky:

SOB7a Specifická oblast Jizerské hory

(část specifické oblasti SOB7 Krkonoše - Jizerské hory dle PÚR ČR)

Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.

Vymezení:

Centra osídlení a obce: Mníšek a Oldřichov v Hájích (ORP Liberec), Bedřichov, Janov nad Nisou, Josefův Důl - centrum osídlení (ORP Jablonec nad Nisou), Albrechtice v Jizerských horách, Jiřetín pod Bukovou, Kořenov, Desná – centrum osídlení (ORP Tanvald), Bílý Potok, Lázně Libverda, Hejnice - centrum osídlení a Raspenava - centrum osídlení (ORP Frýdlant).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) zachování specifických hodnot území CHKO Jizerské hory,
- b) zohledňování odůvodněných požadavků v únosných kapacitách na využívání potenciálu území pro šetrné formy příměstské rekreace:
 - obyvatel přilehlých významných center osídlení v rámci rozvojové oblasti OB7 Liberec,
 - obyvatel přilehlých významných center osídlení v rámci specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko,
- c) minimalizaci střetů nadměrné zátěže velkoplošně zvláště chráněného území aktivitami cestovního ruchu umístěním šetrných forem využívání potenciálu území zejména ve stabilizované struktuře středisek cestovního ruchu – vždy v únosných kapacitách a při upřednostňování ekonomických výhod celoročního provozu v souladu se zájmy ochrany hodnot území,
- d) zohlednění dominantního až zásadního vlivu jednodenní návštěvnosti v některých částech oblasti a z toho plynoucích vysokých požadavků na kapacity a kvalitu veřejné infrastruktury:
 - přiměřeným zlepšením dopravní dostupnosti území a propojením středisek cestovního ruchu, včetně dopravních vazeb přeshraničních,
 - přiměřeným rozvojem technické infrastruktury,
 - soustředěním vyšší vybavenosti v souvislostech zajištění potřeb cestovního ruchu zejména v přilehlých významných centrech osídlení v sousední rozvojové oblasti OB7 Liberec a sousední specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko,
- e) koordinovaný rozvoj dalších sociálních a ekonomických aktivit při využívání potenciálu území a údržbě krajiny, výhradně ve formách šetrných k životnímu prostředí a ve smyslu zajištění pracovních příležitostí pro stabilizaci trvalého obyvatelstva.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V územím rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami.
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu při upřednostňování aktivit celoročního využití:
 - preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území,
 - podporovat aktivity směřující k posílení významu lázeňského střediska Lázně Libverda.
- c) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:
 - rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
 - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,
 - minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úrovni odůvodněných potřeb,
 - stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítko a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou),
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu a využití industriálních a technických památek,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společenský, ekonomický a environmentální potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí,

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury uvnitř i vně oblasti:
- zlepšovat dopravní dostupnost základů a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec a přilehlých center specifické oblasti Frýdlantsko),
 - preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu,
 - vytvářet územní podmínky pro vhodná propojení lyžařských středisek v přiměřené struktuře a kapacitě lanových dopravních zařízení, sjezdovek a lyžařských běžeckých tratí při zohlednění zonace odstupňované ochrany přírody a Plánu péče CHKO Jizerské hory, v souladu s cíli územní studie Konceptu rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory,
 - pěší, cyklistické a lyžařské turistické trasy stabilizovat a koordinovaně rozvíjet v systému pozic cílových objektů včetně přeshraničních návazností - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů,
 - na území CHKO Jizerské hory přednostně využívat potenciál stávajících cest.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.
- f) Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody a jejich dostatečné kapacity i ve vzdálených časových horizontech, zejména zdrojů povrchové vody VD Josefův Důl, VD Souš.
- g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.
- Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhopvat k přírodě šetrné formy regulace vodních toků a ochrany před povodněmi*
- h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP: Liberec, Jablonec nad Nisou, Tanvald, Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

Změnou č. 2 jsou předdefinovány podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) tvořící významnou část rekreačních aktivit v území s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Za účelem ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou Změnou č. 2 předdefinovány podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz.

Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Výše uvedené požadavky vyplývající z vymezení specifické oblasti jsou zohledněny již v koncepcích platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, které nejsou Změnou č. 2 měněny.

Ostatní úkoly územního plánování se netýkají řešení Změny č. 2 a nejsou pro území obce relevantní.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Řešené území není dotčeno vymezením ploch a koridorů dle ZÚR LK.

D.1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeného území se netýkají žádné konkrétní požadavky.

D.2 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

- Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod.

Vymezení:

Území celého LK.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pro zajištění lepší jakosti povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD obcí v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech Libereckého kraje.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity stávajících čistíren odpadních vod a pro výstavbu lokálních malých čistíren.
- c) V obcích, kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná, řešit odkanalizování individuálně. Ke snížení zatížení stávajících ČOV balastními vodami řešit odkanalizování území důsledným navrhováním oddílné kanalizace.
- d) Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

|| Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 2.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

- Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Vymezení:

Území Libereckého kraje, zejména oblasti s významnými povodňovými riziky.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Bránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- b) Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především vhodným návrhem revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech jako součást ochrany před povodněmi, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku rychlého povrchového odtoku vod (zajištěním jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody), erozních a transportních procesů z povodí.
- c) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- d) Vytvářet územní podmínky pro adekvátní ochranu zastavěných území před povodněmi. V rámci technických opatření vedoucích ke zvyšování ochrany sídel před povodněmi vymezovat a chránit plochy vhodné pro vybudování suchých vodních nádrží – poldrů.
- e) Vymezovat plochy a koridory pro stavby a opatření ochrany území před povodněmi, jejichž lokalizace vyplýve z plánů dílčích povodí, plánů pro zvládání povodňových rizik a dalších dokumentů.
- f) Nenavrhovat taková opatření, která by mohla podstatně zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci a zhoršit migrační propustnost vodních toků.
- g) Prioritně řešit ochranu území před povodněmi pro oblasti s významnými povodňovými riziky na vodních tocích: Ploučnice, Panenský potok, Svitávka, Šporka, Lužická Nisa, Smědá, Jizera, Jizerka, Kamenice, Mohelka, Oleška. Koordinovat opatření ochrany území před povodněmi v širších souvislostech.

Problematika ochrany území před povodněmi je řešena v platném ÚP a není předmětem řešení Změny č. 2.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- Z38 Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.
- Z39 Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.
- Z40 Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.
- Z41 Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).

Změnou č. 2 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území stanovené v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách. Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Za účelem ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou Změnou č. 2 předdefinovány podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz.

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Dle principů udržitelného rozvoje navrhnout obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.
- b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

Změna č. 2 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách. Řešením Změny č. 2 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

- Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umisťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.
- c) Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítě tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Změnou č. 2 není urbanistická koncepce v oblasti rozvoje ekonomické činnosti stanovená v platném ÚP měněna.

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**Rozvoj struktury osídlení**

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Vymezení:

dle výkresu uspořádání území kraje je obec Albrechtice v Jizerských horách zahrnuta mezi obce s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- c) Význam ostatních obcí (neplnicích funkce center osídlení) hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních a relativních zátěží jejich území.
- d) Na území Libereckého kraje respektovat navrženou strukturu osídlení rozdělením obcí do šesti hierarchických kategorií - jež zahrnují nesporná centra osídlení (pět kategorií) a ostatní (nestřediskové) obce:
- ostatní obce (nestřediskové) - neplní funkce nesporných center
- f) Na území 17 obcí Libereckého kraje (z toho 14 nestřediskových - ostatních obcí) řešit územně plánovací a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území. Jsou to obce: ...Albrechtice v Jizerských horách

Změnou č. 2 nejsou navrženy úpravy, které by měnily charakter sídelní struktury ani zařazení obce do výše uvedené kategorie obcí s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území. Změnou č. 2 není měněna koncepce rekreace a cestovního ruchu.

Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnost v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Venkovský prostor – charakter sídelní struktury převážně venkovský (periferní).Vymezení:

Ostatní území LK s venkovským osídlením

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci trvalého osídlení zajištěním kvalitního životního prostředí v optimálních souvislostech složek bydlení – práce – trávení volného času:
 - zkvalitňováním veřejné infrastruktury a zvyšováním úrovně obytných podmínek,
 - zajištěním dostupnosti vzdělání a pracovních příležitostí,
 - podporou rozvoje příležitostí pro seberealizaci obyvatel a pro spolkový život.
- b) Při plánování rozvoje venkovského prostoru dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí a stability krajiny včetně ÚSES a její druhové rozmanitosti.
- c) V přiměřeném rozvoji veřejné infrastruktury podporovat větší soběstačnost obcí při zajišťování dodávky pitné vody a energií, zejména v odlehlejších oblastech.
- e) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 2. Změnou č. 2 nejsou vytvořeny podmínky pro založení nových sídelních útvarů v krajině.

Urbanistické a architektonické hodnoty

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikové a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Vymezení:

Urbanizovaná území – zastavěná území a zastavitelné plochy na celém území kraje.

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- b) *Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.*
- c) *V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.*

Řešení Změny č. 2 navazuje na stávající charakter území a koncepci rozvoje stanovenou v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách. Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

Dílčími úpravami je korigováno vymezení ploch v souvislejší zástavbě v údolí Albrechtického potoka, opět s ohledem na charakter okolní zástavby a soulad s urbanistickou koncepcí platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Cestovní ruch, rekreace

- Z59 *Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohroží přírodní a kulturní hodnoty území.*

Vymezení:

Celé území kraje

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.*
- c) *Cílevědomě identifikovat dosud nedoceněný potenciál specifických oblastí SOB3 Mimoňsko a SOB4 Frýdlantsko a vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*
- Z60 *Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.*

Vymezení:

příměstské středisko rekreace - Albrechtice v Jizerských horách

Úkoly pro územní plánování: (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) *Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek a center cestovního ruchu dle kategorizace: (viz vymezení výše))*
- b) *Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízení rozvoje cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou CR. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě.*
- c) *Zajistit územní předpoklady pro kvalitní městskou a turistickou dopravu do středisek CR, příměstských středisek rekreace, lázeňských a léčebných středisek.*
- d) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj, vhodné propojení a koordinaci aktivit cestovního ruchu mezi obcemi i přes hranice (např. propojení lyžařských areálů, singletrack aj) v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny, zejména ve zvláště chráněných územích.*

Změnou č. 2 jsou podpořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky na území obce. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

Výše uvedené požadavky jsou zohledněny již v koncepcích platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, které nejsou Změnou č. 2 měněny.

Změna č. 2 neumísťuje záměry na rozvoj ekonomických aktivit ani nezasahuje do ploch zajišťujících prostupnost krajiny.

- Z60a *Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.*

MTK – Multifunkční turistické koridory (trasy cyklo, pěší, lyže, event. voda).

D42 Koridor Nová Hřebenovka, severní a jižní větev, Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské Švýcarsko

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zejména s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území 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 a nové cesty pro turisticky využívané trasy v nivách vodních toků vymezovat jen ve zvláště odůvodněných případech. V případě potřeby a v odůvodněných případech vymezovat potřebné prvky multifunkčních turistických koridorů jako veřejně prospěšné stavby.
- b) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.
- c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních turistických koridorů.

V řešeném území je vymezen koridor pro umístění VPS a VPO - turistická doprava D42 - multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev). Tento koridor je vymezen v ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

F. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajin.

Vymezení:

Území celého Libereckého kraje, krajinné celky (KC) a krajiny.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny): (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Změnou č. 2 je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK. Předefinovány jsou podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) tvořící významnou část rekreačních aktivit v území s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých krajinných celků (KC) a krajin**KC 03 - JIZERSKÉ HORY****KRAJINY:****03-1 Jizerské hory - centrální část**Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná centrální lesnatá, vesměs homogenní část Jizerských hor tvořená náhorními plošinami s častými vrcholy a hřebeny, zářezy s horními částmi toků i s do krajiny vhodně zakomponovanými významnými vodními nádržemi Josefův Důl, Souš a Bedřichov. Stabilizovaná dřevinná skladba lesních porostů. Zachovalý výraz stabilizované zástavby velmi malých sídel a samot, zejména území památkové zóny Jizerka, dominantních vrcholů Smrku, Bukovce, Jizery a dalších. Optimální využívání území a rekreačního potenciálu krajiny s návazností na Liberecko - jabloneckou aglomeraci, zejména pro běžkové lyžování, cyklistiku a pěší turistiku při zohlednění vysokých krajinných a přírodních hodnot území.

V krajině rozptýlená stabilizovaná zástavba malých sídel a samot tvořená zejména historickými stavbami lidové architektury.

Krajina stabilizovaná - cílem je ochrana a zachování současného zachovaného charakteru krajiny i způsobů využívání půdního fondu s důrazem na způsoby lesnického hospodaření cílené na stabilitu lesních porostů extrémních a exponovaných stanovišť a podporu mimoprodukčních funkcí lesů.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
 - v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany CHKO Jizerské hory a zonace jejího území,

- *minimalizovat novou výstavbu mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.*

Změnou č. 2 je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK. Předdefinovány jsou podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) tvořící významnou část rekreačních aktivit v území s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Změnou č. 2 není měněna koncepce rekreace a cestovního ruchu. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

03-3 Jano - Josefův Důl - Desná

Cílová kvalita krajiny:

Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa, většinou travnatých ploch a menších sídel, množství zachovaných objektů lidové architektury. Zachovaná historicky vzniklá prostorová kompozice venkovských sídel často vzájemně propojených, situovaných v nivách vodních toků, ale i ve vyšších polohách na úbočích hor, doplněná zástavbou městského charakteru v centrech osídlení (Josefův Důl, Desná). Zachování měřítka staveb a v pohledech respektování přírodní dominanty Špičáku s rozhlednou.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny i zástavby, způsobů využívání půdního fondu s důrazem na formy lesnického hospodaření a ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*
- *v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany CHKO Jizerské hory a zonace jejího území,*
 - *zachovat typickou urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat,*
 - *chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely, rozhledny),*
 - *zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly,*
 - *koordinovat záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (např. Špičák).*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.*

Změnou č. 2 je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK. Předdefinovány jsou podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) tvořící významnou část rekreačních aktivit v území s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Změnou č. 2 není měněna koncepce rekreace a cestovního ruchu. Upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území jsou dále dle ZÚR LK vymezeny jako VPO regionální biocentra (RC10 Dlouhý kopec, RC1264 Mariánská hora, RC1265 Jedlový Důl), regionální biokoridory (RK649, RK650, RK651). Tyto skladebné části ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu**

Požadavky nejsou stanoveny.

- K. Zadání regulačního plánu**

Požadavky nejsou stanoveny.

- L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Požadavky nejsou stanoveny.

- M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona**

Požadavky nejsou stanoveny.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

- (1)** *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu aktualizací zastavěného území vymezeného platným ÚP Albrechtice v Jizerských horách, a úpravou prostorových regulativů pro zlepšení využitelnosti ploch pro komerční (zejména ubytovací) zařízení za účelem mírného posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území a hospodářského rozvoje. Řešení je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

- (2)** *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách. Vyhodnocení splnění Pokynů je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 2. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3)** *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Změny č. 2. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, v kapitole 5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4)** *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách formou závazných úkolů. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) tvořící významnou část rekreačních aktivit v území s cílem lépe definovat omezení vyplývající z nezbytné ochrany krajinného rázu v kontextu zonace CHKO Jizerské hory.

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5)** *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Požadavek se netýká Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, jejíž řešení je omezeno na korekci podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území a v zastavitelných plochách a aktualizaci zastavěného území.

3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1)** *Úkolem územního plánování je zejména*

- a)** *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Během zpracování Změny č. 2 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Tanvald, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Tanvald zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací se zástupci samosprávy obce a studiem relevantních podkladů.

- b)** *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Změna č. 2 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 2 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech funkčních složek území.

- c)** *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 2 je definování nových záměrů vlastníků pozemků a samosprávy obce na provedení změn v území, a dále upřesnění resp. předefinování stanovených podmínek prostorového uspořádání. Změna č. 2 prověřila a posoudila potřebu změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Provedené úpravy byly Změnou č. 2 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na základní koncepci rozvoje obce, na význam obce v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č. 2 upřesňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách. Tyto podmínky jsou stanoveny a Změnou č. 2 doplněny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby v řešených lokalitách tak, aby v nich nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

- f)** *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Platný ÚP Albrechtice v Jizerských horách nezahrnuje stanovení pořadí změn v území. S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách nebylo Změnou č. 2 navrženo pořadí změn v území (etapizace). Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách.

- g)** *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*

Změna č. 2 respektuje a nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h)** *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

- i)** *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č. 2 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách aktualizací hranice zastavěného území a úpravou, resp. upřesněním podmínek prostorového uspořádání pro jejich optimální využití.

- j)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změna č. 2 nevytváří zvýšené nároky na budování veřejné infrastruktury.

- k)** *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách, které nejsou Změnou č. 2 měněny.

- l)** *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Změna č. 2 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

- m)** *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

- n)** *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

- o)** *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování Změny č. 2 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2)** *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změna č. 2 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)

Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách) a na průběhu jejího pořizování.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny č. 2.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1 stavebního zákona.

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0685/LI/2018-5 ze dne 20.09.2018:

Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e. 7 Zprávy

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 73876/2018 ze dne 08.10.2018:

Stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e. 7 Zprávy

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání k Návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách zkráceným postupem.

Krajská hygienická stanice LK, Sp.zn. S-KHSLB 29325/2019 ze dne 04.03.2020

Bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Sp.zn. S-KHSLB 29325/2019 ze dne 17.01.2020

Bez připomínek.

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/14390-A/2020/SÚ a ŽP ze dne 11.02.2020

Všechny příslušné orgány bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V, č.j. MZP/2020/540/282 ze dne 28.02.2020

Bez připomínek.

Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK 21016/2020, ze dne 03.03.2020

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“)

Nesouhlasí s návrhy změn funkčního využití u pozemků pod ochranou ZPF pro plochy smíšené obytné – rekreační (SR) u lokalit Z74, Z75, Z76, Z77, kterými jsou navrhovány nové záborů zemědělského půdního fondu o celkovém rozsahu 0,681 ha.

Vyhodnocení:

Na základě výsledků dohodovacích řízení byl návrh na vymezení zastavitelných ploch Z74, Z75, Z76 a Z77 (nedošlo k dohodě) odmítnut a došlo k jejich vypuštění, viz. shora uvedené odůvodnění. Výsledek dohody bude zpracován do pokynů pro vydání změny č. 2 územního plánu.

Ostatní orgány státní správy KULK bez připomínek (Orgán státní památkové péče, Orgán ochrany přírody a krajiny, Orgán státní správy lesů, Vodoprávní úřad, Orgán ochrany ovzduší, Odbor dopravy, Odbor prevence závažných havárií, č.j. KULK/35444/2019, ze dne 07.05.2019).

Stanovisko AOPK ČR ze dne 4.3.2020, č.j. SR/0528/LI/2018-2

1) AOPK ČR nesouhlasí AOPK ČR nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch smíšené obytné rekreační (SR) - Z74, Z75, Z76, Z77),

2) AOPK ČR nesouhlasí se změnou podmínek pro zastavitelné plochy Z52a, Z60, Z61, P3, tj. se zrušením podmínek maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální výška stavby: 9 m,

3) AOPK ČR nesouhlasí se změnou podmínek pro plochy občanské vybavení - komerční malá a střední (OM), tj. se změnou max. výšky stavby na 12 m.

4) AOPK ČR nesouhlasí s tím, že ve Změně č. 2 ÚP není řešena problematika § 12 odst. 4 zákona v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona a požadavkem AOPK ČR.

Vyhodnocení:

1) Na základě výsledků dohodovacích řízení byl návrh na vymezení zastavitelných ploch Z74, Z75, Z76 a Z77 (nedošlo k dohodě) odmítnut a došlo k jejich vypuštění, viz. shora uvedené odůvodnění, bude zpracováno do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Vyhodnocení:

2) Návrh na změnu podmínek pro zastavitelné plochy Z52a, Z60, Z61, P3, tj. se zrušením podmínek maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální výška stavby: 9 m byl dohodnut, viz. záznamy z dohodovacích řízení, konkr. záznam č. II (8. 6. 2021) – max. výšková hladina pro plochy Z60, Z61, Z43, P3 bylo dohodnuto – 10,5 m, což bylo potvrzeno ve stanovisku AOPK ČR ze dne 23.8.2021, č.j. SR/0685/LI2018-27 (po 3 dohodovacím jednání).

Na základě výsledků dohodovacích řízení byl návrh výškové hladiny zástavby dohodnut. Výšková hladina zástavby bude pro plochy Z60, Z61, Z43, P3 – 10,5 m, bude zpracováno do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Vyhodnocení:

3) Návrh na změnu podmínek pro plochy občanské vybavení – komerční malá a střední (OM), tj. se změnou max. výšky stavby na 12 m byl dohodnut, viz, záznamy z dohodovacích řízení a vydaných stanovisek AOPK ČR ze dne 23.8.2021, č.j. SR/0685/LI/2018-27 (po 3 dohodovacím jednání), ze dne 14.4.2022, č.j. SR/0685/LI/2018-31 (po 4 dohodovacím jednání).

Na základě výsledků dohodovacích řízení byl návrh výškové hladiny zástavby dohodnut. Výšková hladina zástavby pro zastavitelnou plochu Z52a na 11,5 m bude zpracován do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Vyhodnocení:

4) Návrh na zahrnutí problematiky § 12 odst. 4 zákona v souladu s Metodickým pokynem MŽP

a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona a požadavkem AOPK ČR nebude do Změně č. 2 ÚP zařazen, viz dohodovací řízení a doplnění stanoviska AOPK ČR ze dne 29.6.2022, č.j. SR/0685/LI/2018-32.

Na základě výsledků nebude požadavek AOPK ČR zpracován do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje vydal dne 7.6.2022, pod zn. KULK 50637/2020/OÚP (nesouhlasné stanovisko - nesoulad s uvedením dokumentace se Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 byl odstraněn). Na základě žádosti ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona o potvrzení o odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 7.6.2022, pod č.j. KULK 43239/2021-OÚP.

Krajský úřad Libereckého kraje vydal dne **26.7.2022, pod č.j. KULK 57082/2022-OÚP - bez připomínek.**

Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad obdržel dne 20. 9. 2018 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále AOPK ČR) jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (č. j. SR/0685/LI/2018-5 ze dne 20. 9. 2018), v němž AOPK ČR vyloučila možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 obsahující Pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách (č. j. KULK 73876/2018, ze dne 8.10.2018) s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), podle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 obsahující Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách (č. j. KULK 73876/2018, ze dne 8.10.2018) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Albrechtice v Jizerských horách - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2.

Pozn.: Platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách se rozumí Územní plán Albrechtice v Jizerských horách ve znění Změny č. 1.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 10.5.2019 na základě požadavku Pokynů pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 („V rámci pořízení 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.“).

V rámci provedené aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty v souladu s § 58 stavebního zákona následující plochy:

- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z20 - dle KN realizován 1 RD a garáž
- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z46 - dle KN realizován 1 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z56 - dle KN realizován 1 RD

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 není koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách měněna.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovená platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách není Změnou č. 2 měněna. Upraveny jsou pouze výčty zastavitelných ploch a ploch přestavby v rámci popisu ploch, a to zejména z důvodu aktualizace zastavěného území (resp. převedení zastavitelných ploch do režimu ploch stabilizovaných) a změny způsobu využití (zejména převedení ploch bydlení BV1 na plochy bydlení BV2). Podrobné odůvodnění je uvedeno níže u jednotlivých úprav.

Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 2 jsou ve výčtu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) zrušeny zastavitelné plochy Z30 a Z72 z důvodu jejich převedení do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2). Tato úprava byla provedena dle konzultace pracovního návrhu Změny č. 2 se samosprávou obce na základě praxe při rozhodování o změnách v území a využití platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, resp. na základě potřeby provedení dílčích úprav v podmínkách využití ploch, prostorového uspořádání ploch a v podmínkách pro rozhodování.

Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 2 je ve výčtu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2) zrušena zastavitelná plocha Z46 z důvodu jejího převedení do režimu ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto Odůvodnění.

Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 2 jsou ve výčtu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2) doplněny zastavitelné plochy Z30 a Z72 z důvodu jejich převedení z režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1). Tato úprava byla provedena dle konzultace pracovního návrhu Změny č. 2 se samosprávou obce na základě praxe při rozhodování o změnách v území a využití platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, resp. na základě potřeby provedení dílčích úprav v podmínkách využití ploch, prostorového uspořádání ploch a v podmínkách pro rozhodování.

Odůvodnění výroku (1.5)

Změnou č. 2 je ve výčtu ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) zrušeno vymezení plochy přestavby P2 v návaznosti na stávající plochu OV (budova pošty). Důvodem pro zrušení plochy přestavby je požadavek Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 (požadavek č. 6). Podrobné odůvodnění zrušení této plochy je uvedeno v kapitole 9.3.4. tohoto Odůvodnění (Odůvodnění vymezení ploch přestavby).

Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 2 jsou ve výčtu ploch smíšených obytných - rekreačních (SR) zrušeny zastavitelné plochy Z20 a Z56 z důvodu jejich převedení do režimu ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto Odůvodnění (Odůvodnění vymezení zastavěného území).

9.3.2 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změnou č. 2 nejsou charakter a struktura zástavby vymezené v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách měněny, vyjma řešení ploch OM - tyto změny se však neprojevují v dané kapitole, ale zejména v kapitolách 9.3.3., 9.3.4., 9.4.1. a v kapitole 6 - v konkrétních změnách je uveden odkaz na následující obecné odůvodnění:

Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM

Značná část měněného výroku ÚP Albrechtice v J. h. představuje úpravu vycházející z nového řešení výškové regulace ploch OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) dle požadavku Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014-04/2018 (požadavek č. 1).

V tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených jako plochy OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) byly zrušeny podmínky týkající se maximální výšky staveb a maximální podlažnosti (s několika výjimkami, viz níže). Tyto podmínky byly naopak doplněny v kapitole 6 výroku ÚP do podmínek prostorového uspořádání ploch OM.

Dosavadní řešení ÚP lze považovat za rozporuplné, neboť pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou stanoveny dvojí podmínky (v kapitole 3.3 a v kapitole 6 výroku). Zároveň je toto řešení neproporcionální a z hlediska územního rozvoje proměnlivé - ÚP stanovoval pro plochy OM přísnější podmínky v zastavitelných plochách a plochách přestavby než v plochách stabilizovaných, přičemž zařazení ploch do zastavitelné plochy nebo do stabilizované plochy je závislé pouze na hranici zastavěného území, která do značné míry představuje formální jev územního plánu definovaný § 58 stavebního zákona. Zařazení zastavitelné plochy do zastavěného území a režimu stabilizované plochy závisí pouze na zápisu tzv.

zastavěné plochy a nádvoří do evidence Katastru nemovitostí, přičemž se může jednat o jakoukoliv stavbu umístěnou v zastavitelné ploše (např. doplňkovou stavbu - garáž, technický objekt, obchod nebo infocentrum apod. k budoucí stavbě hlavní). V případě zařazení plochy OM z režimu „zastavitelnosti“ do režimu stabilizované plochy v zastavěném území by se změnily i podmínky prostorového uspořádání, konkrétně maximální výška a podlažnost zástavby. I ve stabilizovaných plochách OM ale lze nadále umísťovat nové stavby, a proto by měly být podmínky prostorového uspořádání jednotné v plochách stabilizovaných i zastavitelných bez ohledu na aktuální vymezení zastavěného území (které je nutné aktualizovat při pořízení každé změny územního plánu).

V podmínkách prostorového uspořádání v kapitole 6 výroku byly upraveny podmínky definující maximální podlažnost a maximální výšku staveb.

Pro plochy OM byla ponechána maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží + podkroví, a to včetně novostaveb v zastavěném území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory (neboť v III. zóně lze umísťovat novostavby i mimo zastavěné území - v zastavitelných plochách OM). Maximální výška byla pro všechny stavby v rámci ploch OM stanovena na 12 m, tedy o 1,5 m více než dosud - důvodem jsou zvyšující se nároky na rekreaci a potřebnost většího zázemí, technického vybavení, zajištění vyššího komfortu apod. - při ponechání plošné výměry těchto ploch. Současné nároky na vybavení rekreačních objektů lze jen obtížně uspokojit v objektech o 1 NP + podkroví při průměrné konstrukční výšce 3,5 m.

Výjimku tvoří zastavitelné plochy OM Z43, Z61, Z61 a plocha přestavby P3, pro něž byla stanovena podmínka maximální výšky stavby 10,5 metrů. Druhou výjimku tvoří zastavitelná plocha OM Z52a, pro niž je stanovena maximální výška stavby 11,5 metrů. V těchto plochách byla stanovena již v původním řešení ÚP Albrechtice maximální výška stavby 9 metrů. Tyto výjimky jsou výsledkem jednání s AOPK ČR (Správa CHKO Jizerské hory), přičemž důvodem pro stanovení výjimky, resp. snížené maximální výšky stavby je zajištění ochrany krajinného rázu a návaznost budoucích staveb na stávající okolní zástavbu.

9.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 jsou provedeny úpravy v tabulce zastavitelných ploch, jejichž odůvodnění je uvedeno níže:

Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 2 je zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z20.

Důvodem zrušení zastavitelné plochy Z20 je její převedení do režimu ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto Odůvodnění (Odůvodnění vymezení zastavěného území).

Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 2 je zastavitelná plocha Z30 převedena z režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) do ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2).

Tato úprava byla provedena dle konzultace pracovního návrhu Změny č. 2 se samosprávou obce na základě praxe při rozhodování o změnách v území a využití platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, resp. na základě potřebnosti provedení dílčích úprav v podmínkách využití ploch, prostorového uspořádání ploch a v podmínkách pro rozhodování.

Odůvodnění výroku (1.9)

Změnou č. 2 jsou upraveny podmínky pro rozhodování - zrušena je podmínka maximálního počtu hlavních objektů z důvodu převedení plochy do režimu ploch BV2, v nichž je regulace počtu hlavních objektů obecně řešena stanovením minimální výměry pro stavební pozemky. Zároveň je upřesněn koeficient zastavěných ploch na základě praxe při rozhodování o změnách v území a využití platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, resp. na základě potřebnosti provedení dílčích úprav v podmínkách využití ploch, prostorového uspořádání ploch a v podmínkách pro rozhodování.

Odůvodnění výroku (1.10)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z43 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.11)

Změnou č. 2 je zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z46.

Důvodem zrušení zastavitelné plochy Z46 je její převedení do režimu ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto Odůvodnění (Odůvodnění vymezení zastavěného území).

Odůvodnění výroku (1.12)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z52a a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.13)

Změnou č. 2 je zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z56.

Důvodem zrušení zastavitelné plochy Z56 je její převedení do režimu ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto Odůvodnění (Odůvodnění vymezení zastavěného území).

Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z60 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.15)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z61 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.16)

Změnou č. 2 je zastavitelná plocha Z72 převedena z režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) do ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV2).

Tato úprava byla provedena dle konzultace pracovního návrhu Změny č. 2 se samosprávou obce na základě praxe při rozhodování o změnách v území a využití platného ÚP Albrechtice v Jizerských horách, resp. na základě potřeby provedení dílčích úprav v podmínkách využití ploch, prostorového uspořádání ploch a v podmínkách pro rozhodování.

9.3.4 Odůvodnění vymezení ploch přestavbyOdůvodnění výroku (1.17)

Záměr na úpravu plochy přestavby P1 byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 214/2018 a je vymezen na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (návrh - požadavek č. 5).

Rozsah plochy přestavby P1 byl prověřen a redukován na základě požadavku; v souladu se skutečným využitím území byla malá část plochy P1 převedena do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) a v souvislosti s tím byla redukována plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) vymezená jako plocha přestavby P1 a plocha veřejné prospěšné stavby VT1. Z tohoto důvodu je v textové části ÚP upravena rozloha plochy.

Odůvodnění výroku (1.18)

Záměr na zrušení plochy přestavby P2 byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 214/2018 a je vymezen na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (návrh - požadavek č. 6).

Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím území v režimu ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a v souvislosti s tím byla zrušena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vymezená jako plocha přestavby P2 a zároveň jako plocha veřejné prospěšné stavby PO1.

Odůvodnění výroku (1.19)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u plochy přestavby P3 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

9.3.5 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně definovaný v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách není Změnou č. 2 měněn.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovena platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách měněna.

Odůvodnění výroku (1.20)

Dílčí úprava v oblasti občanského vybavení představuje zrušení plochy přestavby P2 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (OV) a její převedení do stabilizovaných ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Záměr na zrušení plochy přestavby P2 byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 214/2018 a je vymezen na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (návrh - požadavek č. 6). Změnou č. 2 byly

předmětné pozemky prověřeny a vymezeny v souladu se skutečným využitím území. Plocha je nadále vymezena obecně v rámci ploch občanského vybavení.

Odůvodnění výroku (1.21)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z43 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.22)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z52a a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.23)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z60 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.24)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u zastavitelné plochy Z61 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

Odůvodnění výroku (1.25)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka maximální podlažnosti u plochy přestavby P3 a zároveň je upravena maximální výška stavby, podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM).

9. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství stanovena v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách měněna.

9. 4. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovena platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách měněna.

Dílí úpravou, která se nepromítla do textové části výroku je vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) na pozemcích dle požadavku č. 3 Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách. Tato změna nemá vliv na koncepci řešení dopravy ani na jiné prvky řešení ÚP Albrechtice v J. h.

Odůvodnění výroku (1.26)

Koncepce dopravy v klidu je doplněna o možné umístění parkoviště v lokalitě Mariánská Hora, se stanovenou kapacitou 30 vozidel. Důvodem je zajištění potřebné infrastruktury v návaznosti na lyžařský koridor.

9. 4. 4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovena platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách měněna.

Dílí úpravou, která se nepromítla do textové části výroku je vymezení stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) dle požadavku č. 5 Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (uvedení do souladu se skutečným využitím území) a s tím související redukce plochy přestavby technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) P1.

9. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 2 není koncepce uspořádání krajiny stanovena platným Územním plánem Albrechtice v Jizerských horách měněna.

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Odůvodnění výroku (1.27)

Změnou č. 2 byly upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM). Podrobné odůvodnění této úpravy je uvedeno v kapitole 9.3.2. tohoto Odůvodnění (*Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky a podlažnosti v plochách OM*).

Důvodem pro stanovení podmínek prostorového uspořádání je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury osídlení, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod.

Odůvodnění výroku (1.28)

Změnou č. 2 byly upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních (NS) tak, aby umožnily umístění parkoviště (viz odůvodnění koncepce dopravy v klidu) za podmínky, že umístění parkoviště je definováno plovoucí značkou v grafické části.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění výroku (1.29)

Změna č. 2 upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPS pro dopravní infrastrukturu zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymezit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva.

Odůvodnění výroku (1.30)

Změna č. 2 upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPS pro technickou infrastrukturu zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymezit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva.

Změnou č. 2 byla plošně zredukována veřejně prospěšná stavba VT1; tato úprava se promítla pouze do grafické části ÚP. Na základě požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Albrechtice v J. h. za období 04/2014-04/2018, resp. v souladu s Pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J. h. byl pozemek na severovýchodním okraji plochy vymezen v souladu se skutečným využitím území v režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) a v souvislosti s tím byla redukována plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) vymezená jako plocha přestavby P1 a zároveň plocha veřejně prospěšné stavby VT1.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění výroku (1.31)

Záměr na zrušení plochy přestavby P2 byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 214/2018 a je vymezen na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (návrh - požadavek č. 6).

Vymezení veřejně prospěšné stavby PO1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím území v režimu ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a v souvislosti s tím byla zrušena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vymezená jako plocha přestavby P2 a plocha veřejně prospěšné stavby PO1.

Odůvodnění výroku (1.32)

Záměr na zrušení části veřejně prospěšné stavby PP1 2 byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 214/2018 a je vymezen na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (návrh - požadavek č. 4).

Vymezení veřejného prostranství PP1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vyřazeny z výčtu veřejně prospěšných staveb, resp. z výčtu pozemků s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce. Na základě konzultace řešení se zástupci samosprávy obce nebyla zjištěna potřeba převedení dotčených pozemků do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1), proto byly pozemky ponechány v dosavadním režimu ploch veřejných prostranství (PV) v rámci plochy přestavby P7.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 2 není měněno vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie dle platném Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách.

9.10 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla v platném ÚP Albrechtice v Jizerských horách stanovena, Změnou č. 2 nedochází ke stanovení kompenzačních opatření.

9.11 Příloha č. 1 - Vymezení pojmů

Odůvodnění výroku (1.33)

Pro účely správného výkladu podmínek prostorového uspořádání byl doplněn chybějící výklad pojmu „rozezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.“

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)

Zpracovává projektant.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 10.5.2019 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v Katastru nemovitostí.

Změnou č. 2 bylo aktualizováno vymezení zastavěného území, do něhož byly zařazeny využití části zastavitelných ploch. V rámci provedené aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty v souladu s § 58 stavebního zákona následující plochy:

- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z20 - dle KN realizován 1 RD a garáž
- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z46 - dle KN realizován 1 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační Z56 - dle KN realizován 1 RD

Postupným naplňováním zastavitelných ploch je deklarován zájem vlastníků pozemků o výstavbu a rozvoj obce.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení nebylo provedeno – Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských Horách nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 2 dotčeno. Řešení Změny č. 2 nemá žádný vliv na širší vztahy v území, proto není vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zpracováno.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách za období 04/2014 - 04/2018 schválené dne 12.2.2019 na 4. zasedání Zastupitelstva obce Albrechtice v Jizerských horách pod usnesením č. 45/2019 bylo pod stejným usnesením schváleno i pořízení Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna č. 2 je pořizována na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách, které v souladu s § 55 odst. stavebního zákona a s odkazem na § 47 stavebního zákona představují zadání změny územního plánu.

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.

Změnou č. 2 je upraveno řešení podmínek prostorového uspořádání v rámci ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), podrobněji viz kapitola 9.3.2. a Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky v plochách OM.

Řešení plochy Z32 zůstalo zachováno - stavební rozvoj v ploše je nutno prověřit v rámci zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování.

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).

Požadavky na řešení Změny č. 2 nebyly vzneseny.

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.

Změnou č. 2 je upraveno řešení podmínek prostorového uspořádání v rámci ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), podrobněji viz kapitola 9.3.2. a Obecné odůvodnění úpravy regulace výšky v plochách OM.

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).

Změnou č. 2 byly vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) Z74 a Z75, zároveň byla provedena revize zastavěného území a v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch byla rovněž vymezena stabilizovaná plocha zeleně - přírodního charakteru jako adekvátní redukce zastavitelnosti v dané lokalitě. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch. **Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů bylo vymezení zastavitelných ploch a související vymezení stabilizované plochy zeleně po veřejném projednání zrušeno.**

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.

Změnou č. 2 byla vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS) na dotčených pozemcích, zároveň bylo upraveno vedení lyžařského koridoru KL. **Na základě projednání a dle požadavku AOPK ČR (Správy CHKO Jizerské hory) bylo ponecháno původní vedení lyžařského koridoru a umístění parkoviště je řešeno plovoucí značkou se stanovením maximální kapacity.**

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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby PP1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vyřazeny z výčtu veřejně prospěšných staveb, resp. z výčtu pozemků s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce. Na základě konzultace řešení se zástupci samosprávy obce nebyla zjištěna potřeba převezení dotčených pozemků do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1), proto byly pozemky ponechány v dosavadním režimu ploch veřejných prostranství (PV) v rámci plochy přestavby P7.

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 stabilizované plochy 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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby VT1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byl předmětný pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím území do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) a v souvislosti s tím byla redukována plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) vymezená jako plocha přestavby P1 a plocha veřejně prospěšné stavby VT1.

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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby P01 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím území v režimu ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a v souvislosti s tím byla zrušena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vymezená jako plocha přestavby P2 a plocha veřejně prospěšné stavby P01.

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 zavkládováno).

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

Změnou č. 2 byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) Z76. Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů bylo vymezení zastavitelné plochy po veřejném projednání zrušeno.

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.

Změnou č. 2 byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) Z77, upraven byl rozsah zastavitelné plochy tak, aby navazovala na stávající zástavbu v zastavěném území. Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů bylo vymezení zastavitelné plochy po veřejném projednání zrušeno.

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.

Požadavky na řešení Změny č. 2 nebyly vzneseny.

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 umísťování 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.

Požadavky na řešení Změny č. 2 nebyly vzneseny.

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.

Požadavky na řešení Změny č. 2 nebyly vzneseny.

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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby PP1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vyřazeny z výčtu veřejně prospěšných staveb, resp. z výčtu pozemků s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce. Na základě konzultace řešení se zástupci samosprávy obce nebyla zjištěna potřeba převedení dotčených pozemků do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1), proto byly pozemky ponechány v dosavadním režimu ploch veřejných prostranství (PV) v rámci plochy přestavby P7.

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 stabilizované plochy 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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby VT1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byl předmětný pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím území do režimu ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1) a v souvislosti s tím byla redukována plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) vymezená jako plocha přestavby P1 a plocha veřejně prospěšné stavby VT1.

Návrh - požadavek č. 6:

prověřit účelnost vymezení, případně zrušit vymezení veřejně prospěšné stavby PO1 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).

Vymezení veřejně prospěšné stavby PO1 bylo prověřeno, Změnou č. 2 byly předmětné pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím území v režimu ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a v souvislosti s tím byla zrušena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vymezená jako plocha přestavby P2 a plocha veřejně prospěšné stavby PO1.

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.

| Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J. h.

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

| Změna č. 2 je zpracována jako invariantní.

V rámci pořízení 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.

| V rámci Změny č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

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

| Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J. h. a na procesu jejího projednávání.

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 (uveďte 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.

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h.

V souvislosti se zrušením veřejně prospěšné stavby PO1 a redukcí VPS VT1 je nad rámec pokynů zpracován výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vzhledem k tomu, že Změnou č. 2 nedochází k záborům půdního fondu, nebyl zpracován výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

e.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů 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.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny s odůvodněním uvedeným v kapitole 6 textové části Odůvodnění Změny č. 2.

13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách. V rámci změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách byl zajištěn soulad ÚP Albrechtice v Jizerských horách s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách není zemědělský půdní fond dotčen.

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa dotčeny.

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umísťování staveb v ochranném pásmu lesa.

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

K Návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách byla uplatněna námitka č. 1., viz níže uvedené

Návrh námítky č. 1

Podala : paní Ing. Jaroslava Bubníková, Schofflerova 2015/29, Praha 3, v zastoupení paní Mgr. Petrou Vráblíkovou, č. reg. ČAK 13469, se sídlem Karlštejnská 518, 252 29 Lety

Podání doručené dne 5.3.2020, č.j. MěÚT/5752/2020/SÚ a ŽP

Dotčené pozemky : ppč. část 268/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách (plocha návrh na vymezení zastavitelné plochy, v návrhu vedeno pod č. 77)

Vlastník pozemku požaduje vymezení zastavitelné plochy na části ppč. 268/1 (plocha Z 77) k.ú. Albrechtice v Jizerských horách pro funkci „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ s odůvodněním, že na výše uvedené ploše navrhuje výstavbu dle předložené studie (10/2017 zpracoval Ing. Fól), to alespoň jeden ze tří navrhovaných domů, které by kopírovalo podobu původních v místě obvyklých zemědělských usedlostí malého rozsahu, jež byly začleněny do krajiny, aniž by jí jakýmkoliv způsobem narušovaly tak, aby alespoň částí tohoto území byl navrácen původní charakter. Žadatelka navíc uvádí, že bylo v minulosti vydáno stavební povolení na stavbu rekreačního objektu ze dne 16.4.1984,

č.j. OÚVP/581/1984. Bohužel také připouští, že vydané stavební povolení pozbylo platnosti. Příjezd

a přístup byl dle sdělení obce obnoven v roce 2015 na plnohodnotnou obecní komunikaci, ppč. 2460/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách. Dále na základě informace od obce došlo v roce 2021 k úpravě nadzemního vedení 35 kV.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 – námitce č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel

z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemků, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách naloženo (jako vlastníci pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ppč. 268/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách, který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost. Pořizovatel dále zjistil, že skutečný stav v terénu odpovídá v současné době částečně evidenci v katastru nemovitostí, tj. na pozemku se nachází travnatý porost, místy je zarostlý náletovou zelení.

Pořizovatel dále k pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek přístupný z ostatní komunikace ppč. 2460/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách (obnoven obcí na plnohodnotnou obecní komunikaci, ppč. 2460/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách).

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory, dále že využití navrhované plochy je omezeno vrchním vedením VN a jeho ochranným pásmem (jižní část ppč. 286/1 k.ú. Albrechtice v J.h.). Severozápadní část předmětné plochy je limitována vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští nadzemní stavby. Dále pořizovatel konstatuje, že pozemek je pod ochranou zemědělského půdního fondu (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Z hlediska Zásad ochrany ZPF - pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přezilých budov a zařízení.

K podané námitce, viz. znění námítky cituji: „Územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce v Albrechticích v Jizerských horách den 24.3.2014 usnesení č. 31/2014 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dne 10.4.2014, byl však pozemek par. č. 268/1, jakož i okolní pozemky zařazený do plochy zeleně. Vlastnice pozemků nenapadla územní plán proto, že nechtěla ohrozit jeho přijetí a vyvolávat spory s obcí s tím, že jí bylo přislíbeno, že nejméně tento pozemek znovu zařadí do zastavitelného území v následující změně. Až byl tento pozemek již při projednávání změny č. 1, schvalované v roce 2016 k zařazení do zóny SR – smíšené obytné/rekreační zařazen byl, v průběhu projednávání došlo k jeho vynětí a ke schválení změny využití nedošlo. Jakkoliv považuje přetrvání tohoto stavu, jež jí brání ve využití pozemku tak, jak plánovala a jak již jí bylo jednou povoleno, za nezákonné, trpělivě čekala na změnu územního plánu tak, aby obci nevznikly komplikace spojené s případným soudním nebo jiným přezkumným řízením. Vlastnice pozemku má nicméně za to, že veřejný příslib obce trvá. Projednávaným návrhem změny UP byla u části pozemku parc. č. 268/1 navržena změna využití na SR – plochy smíšené obytné/rekreační, avšak i při větším rozlišení návrhu je zřejmé, že v podstatě celá plocha tohoto pozemku navržená na změnu využití je zároveň zatížena ochranným pásmem vedení VN, a proto v podstatě tuto plochu není možné využít ani k výstavbě toho jediného hlavního objektu, který zde regulativ obsažený v návrhu změny umožňuje vystavět. Proto takovéto vymezení, i s ohledem na hranici lesa a její ochranné pásmo, však vyžaduje umístění hlavní (jakékoliv) stavby dále, než je návrhem změny UP navržena hranice zástavby. Z uvedeného důvodu navrhuje, aby byl celý pozemek parc. č. 268/1 zahrnut do plochy SR – plochy smíšené obytné/rekreační, při zachování navržených regulativů“.

K danému pořizovateli doplňuje, že v rámci pořízení územního plánu byla podána námitka (námitka č.1, která byla řádně posouzena, vyhodnocena a odůvodněna v souladu se stanovisky dotčených orgánů (Rozhodnutí - Námitka č. 1 se nevyhovuje).

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Albrechtice v Jiz. h. nebyl podnět žadatelky podán a tudíž nebyla v rámci procesu předmětná plocha řešena.

Stavební povolení na stavbu rekreačního objektu bylo vydáno dne 16.4.1984, č.j. OÚVP/581/1984. Rozhodnutím ze dne 23.7.1986, č.j. OVÚP/1205/1986 byla platnost tohoto stavebního povolení prodloužena do 31.12.1988. Dne 18.6.2009 pod sp.zn. MěÚT/13734/2009/SÚ a ŽP bylo Městským úřadem Tanvald, odborem stavební úřad a životní prostředí, stavebníkovi sděleno, že stavební povolení na stavbu rekreačního objektu pozbylo dnem 31.12.1988 platnosti.

Pořizovatel dále k tomuto uvádí, že tvrzení namítajícího, že obdržel veřejný příslib obce není ničím podložen, navíc obec se nemůže uchýlit k takovému příslibu, že bude pozemek v další změně ÚP vymezen jako zastavitelný. Pořizovatel má za to, že došlo k nedorozumění mezi obcí a žadatelem. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vysvětluje, že obec i přes negativní předběžná vyjádření dotčených orgánů (KÚLK a AOPK ČR) doporučila předmětnou plochu zařadit do procesu pořízení změny č. 2 ÚP Albrechtice v J. h. s tím, že obec výsledek procesu pořízení nemůže ovlivnit. Pořizovatel k tomuto závěrem uvádí, že na změnu územního plánu není právní nárok. Po veřejném projednání v zákonné lhůtě uplatnily k předmětné ploše (Z77) negativní stanovisko Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem dohodnuto, že bude zahájeno dohodovací řízení k zamítnutým návrhům uvedených v těchto stanoviscích. Konkrétně k této ploše (Z77) bylo vedeno dohodovací řízení (ze dne 25.5.2020, 8.6.2020, 26.5.2021 a 16.3.2022), ze kterých vyplynulo, že po řádném posouzení dotčený orgán (AOPK ČR) nadále trvá na svém stanovisku ze dne 4.3.2020, pod č. j. SR/0685/LI2018-6), s odůvodněním že navrhovaný záměr je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména s ochranou krajinného rázu ve třetí zóně CHKO JH, resp. tradiční strukturou zástavby, která je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, Návrh je zároveň v rozporu s níže uvedenými zásadami, cituji: „Zachovat rozvolněný charakter zástavby rozptýlené ve svazích, tvořící mozaiku chalup, luk a soliterních stromů, nezahušťovat strukturu, koncentrace zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu využívat přednostně zastavěné území ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné)“. AOPK ČR dále posoudila návrh Změny č. 2 s ohledem na veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, deklarovaný zákonem č. 114/1992 Sb. spolu s koncepčními a odbornými podklady tak, jak uvedla v odůvodnění stanoviska k návrhu Změny č. 2, a nejen jako ovlivnění konkrétní lokality, ale v souvislostech celé obce. Ve smyslu § 2 stavebního zákona územní plánování mimo jiné zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažením obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ve smyslu § 4 stavebního zákona Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ve smyslu § 2, písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Zákon o ochraně přírody a krajiny tak po věčné stránce váže na stavební zákon. S ohledem na výše

uvedené stanovisko a jeho odůvodnění a výše uvedená ustanovení AOPK ČR trvá na tomto svém stanovisku včetně odůvodnění.

Pořizovatel dále ve spolupráci s určeným zastupitelem zahájil s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) dohodovací řízení u lokalit Z74, Z75, Z76, Z77, kterými jsou navrhovány nové zástavby zemědělského půdního fondu o celkovém rozsahu 0,681 ha. Z tohoto jednání vyplynulo, že po řádném posouzení dotčený orgán nadále trvá na svém stanovisku, a to že nadále nesouhlasí s návrhy změn funkčního využití u pozemků pod ochranou ZPF pro plochy smíšené obytné – rekreační (SR) u lokalit Z74, Z75, Z76, Z77, viz záznam (ze dne 18.3.2022.) Pro úplnost pořizovatel dodává, že dalším důvodem pro nevymezení nových zastavitelných ploch je i skutečnost, že v ÚP Albrechtice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících rozvoj obce 90 % ploch z plochy pro bydlení v platném ÚP. Z hlediska rozvoje obce jako veřejného zájmu (§ 55 odst. 4 stavebního zákona), není odůvodněná potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv umístění stavby na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území. Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek mimo zastavěné území obce situovaný ve volné krajině bez návaznosti na stávající strukturu zástavby. Pořizovatel dále uvádí, že předmětný pozemek je pohledově velmi exponovaný ze silnice III. třídy v kontextu dálkových pohledů jihozápadním směrem. Záměr je navržen na ploše, která je součástí volné nezastavěné krajiny, která je předmětem ochrany z hlediska ochrany přírody a krajiny. Nezastavěnost území a tím dané jeho přírodní hodnoty, případně jejich potenciál, je základní složkou krajiny. Plocha je součástí harmonické krajiny s charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem trvalých travních porostů a zastoupením dřevin. Typickým krajinným znakem daného území je absence zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany krajinného rázu tím, že vytváří podmínky pro narušení harmonického měřítka krajiny umožněním urbanizace nezastavěné krajiny mimo přímý kontakt se sídlem.

Pořizovatel má zároveň i za to, že v případě vymezování nových zastavitelných ploch by měly tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby. Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty daného území.

Pořizovatel na základě výše uvedeného, spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy ve volné krajině jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, přičemž vyhodnotil, že vymezení zastavitelné plochy zasahuje do volné krajiny a je v rozporu se zásadou rozšiřování zástavby do volné krajiny, a že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývajících ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Pořizovatel a určený zastupitel v závěru svého posouzení vycházel m.j. i z výsledků projednání této plochy v rámci procesu pořízení územního plánu a s ohledem na výše uvedené důvody dospěli k závěru, že by předmětná plocha měla být nadále vymezena jako plocha „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NS).“

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách nebyly uplatněny žádné připomínky.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 2:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	2
2. 1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje	2
2. 2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5

3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	21
3. 1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování	21
3. 2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování.....	22
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	24
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	24
5. 1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	24
5. 2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	24
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	26
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	26
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	27
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
9. 1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	27
9. 2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
9. 3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	28
9. 4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	30
9. 5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	31
9. 6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	32
9. 7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
9. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9. 9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	33
9. 10	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	33
9. 11	Příloha č. 1 - Vymezení pojmů	33
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	33
10. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	33
10. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	33
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	34
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	34
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	39
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	39
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	39
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	39
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	39

16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	40
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	42
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	42
	PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	1
	PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	2

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách.:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1 list (výřez)	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle původního ÚP Albrechtice v Jizerských horách., v rámci Změny č. 2 nebyl zpracován Výkres širších vztahů (výkres č. 2 dle ÚP Albrechtice v Jizerských horách), Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. 3) a Schéma územních vazeb (výkres č. 4 dle ÚP Albrechtice v Jizerských horách).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH - PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
KN	Katastr nemovitostí ČR
k. ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LK	Liberecký kraj
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 2 mění, je označen tímto způsobem:

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

ÚZEMNÍ PLÁN

ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1.10.2012 a aktualizováno k datu 10.5.2019. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „Albrechtice“), tvořené jediným katastrálním územím Albrechtice v Jizerských horách (okres Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj).

2.2 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce;
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- potvrzení pozice obce jako příměstského rekreačního centra širšího významu;
- podpora a vytvoření podmínek pro trvalé bydlení;
- posílení významu odvětví rekreace a cestovního ruchu;
- posílení kooperativních vazeb na sousední obce Jiřetín pod Bukovou, Desná, Tanvald, (Smržovka);
- respektování limitů využití území;
- koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury;
- minimalizace odtoku srážkových vod jejich maximálním zadržením v území.

Koncepce rozvoje se promítá do navržených opatření:

- stanovení optimálního plošného a prostorového rozvoje obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci doplněné veřejnou infrastrukturou – vymezení zastavitelných ploch bydlení;
- využití rekreačního a sportovního potenciálu území – vymezení ploch a koridorů pro obnovu a rozvoj sportovních funkcí v krajině;
- rozvoj systémů technické infrastruktury – rozšíření veřejného vodovodu, kanalizace a plynovodu, vymezení plochy pro zkapacitnění centrální ČOV;
- návrh opatření směřujících ke snížení rizik záplav na vodních tocích – vymezení koridoru protipovodňových opatření v údolí Kamenice,
- řešení lokálních dopravních závad, koncepční rozšíření parkovacích kapacit – vymezení koridoru pro optimalizaci komunikací;
- stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ochrana zemědělských ploch před postupující sukcesí – stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je nutné chránit následující hodnoty:

- urbanistické struktury a charakteristické znaky jednotlivých částí obce, především Mariánské Hory, Babího Koutu a Mariánskohorských bud;

- unikátní kulturní krajina se zachovanými přírodními prvky;
- památky místního významu (kaple na Mariánské Hoře, Schillerův kámen, hrobka fam. Johann Schowanek, památník padlým z 1. a 2. sv. války, Mariánské schody, pamětní deska Rösslerova smrt, a další).

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (velkoplošná a maloplošná ZCHÚ, VKP dané ze zákona, památný strom) a zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- specifický krajinný ráz území;
- významnější plochy zeleně v zastavěném území, stromořadí, břehové porosty, solitérní stromy v krajině;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (NP) a smíšené plochy nezastavěného území (NS).

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- historicky vytvářená cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, sportovní areály a plochy;
- plochy veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významné relikt po historických vodních dílech v krajině (Babí Kout, objekty protřžené přehradou Bílá Desná).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území;
- vyjádřit hierarchii sídelních struktur na území obce – Albrechtice, Mariánská Hora, Babí Kout a odlišit intenzitu jejich rozvoje;
- těžiště rozvojových ploch pro bydlení soustředit do urbanizovaného pásu území v údolí Albrechtického potoka a Kamenice a do jejich blízkosti;
- Mariánské Hoře a Babímu Koutu ponechat rekreační charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- umožnit koordinovaný rozvoj lyžařských areálů na území obce s cílem jejich vzájemného funkčního propojení;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat vždy ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (Desná, Jiřetín pod Bukovou);
- využít zázemí blízkých polyfunkčních nástupních center cestovního ruchu (Desná, Tanvald, Smržovka);
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- umožnit především kvalitativní rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

Plochy bydlení – tvoří dominantní funkci v urbanizovaném území. Jsou soustředěny v jádrovém sídle území v Albrechticích a dále jsou děleny na plochy.

- **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV1)** – vymezené převážně jižně od silnice

III/29022.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z24, ~~Z30~~, Z31 – Z34, Z59 a ~~Z72~~.

- **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV2)** – vymezené převážně severně od silnice III/29022.

Územním plánem jsou vymezuje zastavitelné plochy Z23, Z26, Z27, ~~Z30~~, Z35, Z36b, Z38, Z40, ~~Z46~~, Z50, Z51, Z52b, Z54, Z55, ~~Z72~~ a Z73.

Plochy občanského vybavení – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – stabilizované plochy jsou soustředěny převážně v jádrovém sídle.

~~Územní plán vymezuje plochu přestavby P2 v návaznosti na stávající plochu OV (budova pošty).~~

- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují stabilizované plochy komerční občanské vybavenosti (objektů ubytovacích a stravovacích zařízení) převážně v jádrovém sídle – Albrechticích.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby Z42, Z43, Z52a, Z60, Z61, Z67, P3, P4, P8 a P9.

- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – vymezeny jsou plochy stabilizované plochy v Albrechticích (jižní, severní a západní okraj).

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z44 na jižním okraji Albrechtic východně od hřbitova.

- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou stabilizované plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Plochy veřejných prostranství – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **veřejná prostranství (PV)** – struktura ploch je v území relativně stabilizovaná, plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v čisti obce Albrechtice.

Vymezeny jsou plochy přestavby P7, P11, P13 a P14 v Albrechticích.

- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – vymezeny jsou dílčí stabilizované plochy v Albrechticích.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně Z71 pro účely lyžařského areálu bez možnosti umísťování staveb nezbytných pro provoz areálu a plochu přestavby veřejné zeleně P12 v blízkosti kostela sv. Vincence de Paula.

Plochy smíšené obytné

- **smíšené obytné - rekreační (SR)** - zahrnují stabilizované plochy v Mariánské Hoře, Babím Koutu a individuální plochy mimo jádrové území obce.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy Z1 – Z4, Z6, Z8, Z13, Z15 – Z17, ~~Z20~~, Z21, Z36a, ~~Z56~~, Z58, Z64 – Z66.

Plochy dopravní infrastruktury

- **dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – plochy zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy, místních komunikací a navazujících dopravních ploch.

V rámci koncepce dopravy jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby Z10 v Mariánské Hoře a Z70 a P10 v Albrechticích.

Plochy technické infrastruktury

- **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením a stavbami a zařízeními pro nakládání s odpady.

Územním plánem je vymezena plocha přestavby P1 pro zkapacitnění centrální ČOV na západním okraji Albrechtic.

Plochy výroby a skladování

- **výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – v řešeném území představují stabilizovanou plochu lokálního významu v západní části obce.

3.2 Charakter a struktura zástavby

Část obce Mariánská Hora

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. Jednotlivé stavby na Mariánské Hoře jsou umístěny ve vzájemném odstupu alespoň 20 – 30 m, průměrně kolem 40 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 10 % z rozlohy pozemku. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je zejména okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici) zřídka štítová nebo nárožní. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbližší úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady se nacházejí zpravidla ve vedlejších samostatném hospodářském objektu nebo jsou součástí domu. Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou.

U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 8 m, zástavba je výhradně jednopodlažní, dvoupodlažní stavby občanského vybavení se vyskytují pouze ojediněle, jejich výška nepřesahuje 11 m. Typické jsou sedlové střechy, místy se objevují střechy polovalbové. Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), zástavba je doplněna rekreačními domy a horskými boudami.

Část obce Albrechtice v Jizerských horách a Babí Kout

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. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Orientace objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje štítová, výjimečně nárožní. Usazení do terénu je u hlavních komunikací často provedeno pomocí výraznějších terénních úprav.

Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové, zřídka valbové a výjimečně polovalbové. Ploché střechy se v území nevyskytují. Výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 10 m, dvoupodlažních staveb 14 m. Území je charakterizováno větším zastoupením penzionů a dalších objektů občanské vybavenosti, místy se vyskytují typické objekty lidové a místně tradiční architektury.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08
Z2	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,21
Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD	0,19
Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z8	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,19
Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt <i>pozn.: zachovat památku místního významu Schillerovu desku</i>	0,07
Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z16	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,29

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z17	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,36
Z20	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,18
Z23	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19
Z24	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z26	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,28
Z27	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,33
Z30	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1) (BV2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty - koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,2 - realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100	0,61
Z31	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,23
Z32	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	1,73
Z33	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebude snížena ekologická stabilita lokálního biokoridoru v ose Albrechtického potoka - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,36
Z34	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,24
Z35	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z36a	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,14
Z36b	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,16
Z38	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- respektovat územní studii „Územní studie – rozvojové lokality – Z38 a Z40“	1,67
Z40	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- respektovat územní studii „Územní studie – rozvojové lokality – Z38 a Z40“	0,37
Z42	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,28

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z43	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	0,13
Z44	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	0,20
Z46	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,17
Z50	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,27
Z51	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z52a	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 11,5 m	0,82
Z52b	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,45
Z54	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z55	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,20
Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
Z58	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,23
Z59	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19
Z60	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	0,11
Z61	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	0,27
Z64	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,06
Z65	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08
Z66		- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,17
Z67	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,39
Z70	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,03

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z71	veřejná prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	- provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - nevysazovat vyšší a střední zeleň - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.	1,93
Z72	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1) (BV2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,85
Z73	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,2

pozn.: Specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

3.4 Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika	rozloha (ha)
P1	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 - respektovat vedení lokálního biokoridoru v šíři 15 m <i>Pozn.: plocha pro zkapacitnění centrální ČOV</i>	0,11 0,08
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,17
P3	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	0,13
P4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,25
P7	Plochy veřejných prostranství (PV)	prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	0,26
P8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,02
P9	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,31
P10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	0,07
P11	Veřejná prostranství (PV)	-	0,11
P12	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- výsadba zeleně, popř. realizace staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) za podmínky respektování dominantního postavení kostela sv. Vincence de Paula	0,18
P13	veřejná prostranství (PV)	-	0,007

P14	veřejná prostranství (PV)	- realizace staveb, zařízení a jiných opatření (např. odstavná parkovací stání) v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství (PV) nesmí negativně ovlivnit celkový architektonický výraz kostela sv. Vincence de Paula coby významné kulturní hodnoty obce	0,04
------------	---------------------------	--	------

pozn.: specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezená v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6):

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zahrnuje plochy přírodního charakteru v zastavěném území (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území. Územním plánem jsou vymezeny výhradně jako plochy stabilizované.

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou a vyhrazenou (zahrady obytných ploch, zelení v rámci ploch občanského vybavení, hřbitovní zeleň, apod.), zelení liniovou a zelení krajinnou (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, stromořadí, meze, remízy, solitérní stromy, apod.) zelení v plochách dopravní a technické infrastruktury, apod.;

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch (zejména pro bydlení, občanské vybavení) jako specifická součást veřejných prostranství.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Albrechtice v Jizerských horách

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) stanovuje následující zásady:

- plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- respektovat současnou strukturu stabilizovaných ploch a rozvoj těchto ploch umožnit zejména v návaznosti na bydlení, rekreaci a cestovní ruch;
- případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj, zejména související a doplňkové služby;

Rozvoj ploch občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch pro bydlení BV1, BV2) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z42	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Albrechtice v Jizerských horách
Z43		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	
Z52a		- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 11,5 m	
Z60		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	
Z61		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	
Z67		-	
P3		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m 10,5 m	
P4		-	
P8		-	Mariánská Hora
P9		-	

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení (BV1, BV2).

- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou v obci reprezentovány stabilizovanými plochami především v jádrovém sídle. Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z44	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Albrechtice v Jizerských horách

- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

4.2 Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a přilehlé komunikační plochy v zastavěném území. Koncepce uspořádání veřejných prostranství specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- Veřejná prostranství (PV)**

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P7	Veřejná prostranství (PV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování <i>pozn.: plocha přestavby s možností částečného využití pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně, kapacita 41 parkovacích míst</i>	Albrechtice v Jizerských horách
P11		-	

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P13	Veřejná prostranství (PV)	-	Albrechtice v Jizerských horách
P14	Veřejná prostranství (PV)	- realizace staveb, zařízení a jiných opatření (např. odstavná parkovací stání) v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství (PV) nesmí negativně ovlivnit celkový architektonický výraz kostela sv. Vincence de Paula coby významné kulturní hodnoty obce	Albrechtice v Jizerských horách

• **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné. Kromě stabilizovaných ploch veřejné zeleně územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu a plochu přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z71	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - nevysazovat vyšší a střední zeleň - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.	Albrechtice v Jizerských horách
P12	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- výsadba zeleně, popř. realizace staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) za podmínky respektování dominantního postavení kostela sv. Vincence de Paula	Albrechtice v Jizerských horách

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství (PV, ZV):

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- v rámci zastavitelných ploch bydlení (BV1, BV2) a ploch občanského vybavení (OM) budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – BV1, BV2, SR, OV, OS, OM, DS, ZP.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z70	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace	Albrechtice v Jizerských horách

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P10		pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace - technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	

Koridor pro optimalizaci komunikací (KD)

Pro úpravu silnice III/29045 a obřatiště na místní komunikaci je vymezen koridor:

označení	funkce/účel	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
KD	Koridor pro optimalizaci komunikací	- v rozsahu koridoru je možné provádět úpravu parametrů silnice III/29045 a realizovat obřatiště na místní komunikaci	Mariánská Hora

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridorů pro optimalizaci komunikací platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

přípustné využití:

- výhybny
- komunikace pro pěší a cyklisty, oddělené pruhy
- odstavné a parkovací plochy
- obřatiště
- opatření pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu, zejména opatření prováděná za účelem optimalizace směrových a výškových poměrů, šířkového uspořádání, úpravy rozhledových polí, apod.

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

Doprava v klidu

Pro rozšíření parkovacích a odstavných ploch jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	pozn.: rozšíření stávajícího parkoviště u vleku Herman, kapacita 30 parkovacích míst	Mariánská Hora
P7	veřejná prostranství (PV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování pozn.: plocha přestavby s možností částečného využití pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně, kapacita 41 parkovacích míst	Mariánská Hora

V zastavitelných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací.

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, individuální garáže).

Pro sezónní parkování bude dále umožněno odstavení vozidel v rámci ploch veřejných prostranství.

V lokalitě Mariánská Hora je vymezena plovoucí značka (P/30), zobrazená ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, zajišťující možnost umístění parkoviště o maximální kapacitě 30 osobních aut v plochách dotčených značkou nebo v přímo navazujících plochách.

4.3.2 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

Komunikace pro pěší

Není navrhována změna koncepce.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční, ploch veřejných prostranství, atd.).

Turistické trasy a koridory

V územním plánu jsou stabilizovány stávající turistické trasy.

Realizace turistických tras a koridorů je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.3 Cyklistická doprava

V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklistické trasy.

V rámci koncepce cyklistické dopravy je územním plánem vymezen a upřesněn koridor:

označení	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
D42	multifunkční turistický koridor – cyklo trasa	- koridory jsou v řešeném území vedeny po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy

V souvislosti se záměrem multifunkčního turistického koridoru D42 jsou územním plánem vymezeny samostatně cyklistické a lyžařské běžecké trasy utvářející základní síť průchodnosti území pro nemotorovou dopravu. Realizace cyklotras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.4 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

Stávající lyžařské areály jsou územním plánem stabilizovány.

Územním plánem jsou kromě ploch stabilizovaných vymezeny plochy změn v krajině:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití, zásady pro provoz
K1	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy K1, K2 - pozn.: plochy pro obnovu a rozšíření lyžařského areálu Křížek, kapacita lyžařského vleku 800 os./hod. - zajistit prostorové parametry prvků ÚSES (LBK 25)
K2		- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy K1, K2 - v průběhu provozu lyžařského areálu Křížek zajistit průjezdnost k objektům severně od plochy (č.p. 359, č.ev. 651, č.ev. 654, č.ev.652, č.ev. 657) - zajistit prostorové parametry prvků ÚSES (LBK 25) - pozn. plochy pro obnovu a rozšíření lyžařského areálu Křížek, kapacita vleků 2 x 800 os./hod, kapacita lanové dráhy 900 os./hod.

Územní plán vymezuje koridory pro lyžařské běžecké tratě a pro propojení jednotlivých částí lyžařských areálů a upřesňuje multifunkční turistický koridor:

ozn.	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
D42	multifunkční turistický koridor - lyžařská trasa	- turistický koridor je v řešeném území z větší části veden po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy
KL	Lyžařský koridor	- v rozsahu koridoru je možné provádět zimní technickou údržbu lyžařských tratí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz - max. šíře koridoru v lesních úsecích a biocentrech je 6 m, v ostatních plochách 10 m - při průchodu prvky ÚSES zachovat jejich ekologické funkce, nenarušit biotopy - umožnit realizaci opatření v rámci koridorů pro optimalizaci komunikací (KD)

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridorů lyžařských tras platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

Lyžařský koridor (KL)

hlavní využití:

- lyžařské běžecké trasy

přípustné využití:

- technická úprava tratí
- dočasné značení, bezpečnostní prvky

podmíněně přípustné využití:

- komunikace pro pěší za podmínky, že nebudou vyžadovat stavební zásahy a terénní úpravy
- komunikace pro cyklisty za podmínky, že budou vedeny pouze po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- terénní úpravy, likvidace vzrostlé zeleně a odvodnění

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se do roku 2025 nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen ve lhůtě aktualizace zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva a vybavenosti.

Zásobování pitnou vodou objektů v zastavitelných plochách v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umísťovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Zásobování požární vodou

Některé úseky stávajícího vodovodního systému slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů a dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (využití dalších zdrojů vody pro případný požární zásah).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami ze zdroje Jesenný. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.4.2 Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce kanalizace

V rámci koncepce odkanalizování je územním plánem navrženo následující opatření:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P1	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 <i>Pozn.: plocha pro zkapacitnění centrální ČOV</i>	Albrechtice v Jizerských horách

Územní plán v dohledné době počítá s rekonstrukcí kanalizačního systému a ČOV. Do doby aktualizace je systém likvidace odpadních vod schopen zajistit bezproblémové odstranění produkce splašků obyvatelstva a vybavenosti.

Zastavitelné plochy budou postupně napojeny na stávající systém odkanalizování.

Objekty mimo dosah stávající kanalizační sítě budou odkanalizovány individuálním způsobem (bezodtokové jímky, domovní čistírny odpadních vod).

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod stanovuje následující zásady:

- srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Není navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, případně výstavbou nových trafostanic.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Zastavitelné plochy budou připojovány vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4 Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.6 Zásobování plynem a teplem

Není navrhována změna koncepce zásobování plynem a teplem. V zastavitelných plochách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu, apod.).

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

4.4.7 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Uspořádání krajiny není územním plánem měněno. V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty, celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu ploch přírodních, lesních a ploch smíšených nezastavěného území.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné prvky ÚSES);
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo jejích dominant;
- vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- nevytvářet nové negativní dominanty území;

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Plochy lesní (NL) – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné prvky ÚSES – biocentra, zvláště chráněná území (kromě ploch III. a IV. zóny CHKO).

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS) – územním plánem jsou vymezeny funkčně nevyhraněné stabilizované plochy s funkcí přírodní, ochrannou, rekreační, ekostabilizační a funkcí zemědělské prvovýroby s mimoprodukčním významem.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) – zahrnují stabilizované plochy provozovaných lyžařských areálů. Kromě funkce sportovní mají funkci přírodní a funkci zemědělskou.

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 – K2 (viz. kapitola 4.3.4. textové části ÚP).

Další navrhovaná opatření

Lyžařské koridory (KL) – územní plán vymezuje koridory KL pro lyžařské běžecké tratě a propojení jednotlivých částí lyžařských areálů (viz. kapitola 4.3.4. textové části ÚP).

Další zásady:

- zachovávat extenzivní hospodaření na zemědělských pozemcích;
- podporovat stabilizační opatření na vodních tocích;
- omezovat zalesňování zemědělské půdy;

- obnovovat tradici solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelňovat hranice pozemků, pro výsadbu využívat dlouhověké dřeviny (lípa, klen, buk), chránit stávající solitérní dřeviny v krajině;
- chránit vodní toky a zachovávat přirozený charakter břehů toku v zastavěném území i zastavitelných plochách, a to minimálně do vzdálenosti 6 metrů (4 m v údolní části sídla) od břehové čáry.

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:

- prvky ÚSES;
- stabilizací a vymezením turistických, cyklistických tras
- systémem místních a účelových komunikací a systémem mimosídelních cest

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě;
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES, u vodních toků zajišťovat prostupnost překážek bránící migraci vodních živočichů.

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

5.4 Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít druhově původní dřeviny;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržení vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami preferovat přírodě blízká opatření;
- minimalizovat zpevněné plochy a preferovat řešení umožňující vsakování dešťových vod v místě.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany (KPO)

ozn.	funkce/účel	podmínky využití
KPO	Koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	- v rozsahu KPO budou umísťovány zejména stavby pro revitalizační opatření a stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - v rozsahu koridoru realizovat revitalizační opatření (úpravy koryta vodního toku a břehových porostů) zejména nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a ekologické stability ploch (protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.) - zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření na vodních tocích

přípustné využití:

- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy
- stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy
- revitalizace vodních toků - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- ochranná a izolační zeleň
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- prvky ÚSES, plochy významné zeleně
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezuje a upřesňuje skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů. V řešeném území se jedná o následující prvky:

prvky regionálního charakteru:

regionální biocentra	RC 1264 Mariánská Hora, RC 1265 Jedlový Důl
regionální biokoridory	RK649, RK650, RK651

prvky lokálního charakteru:

lokální biocentra	LBC 2 - LBC 16
lokální biokoridory	LBK 1 – LBK 25

Biocentra všech kategorií jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- zakládat travnaté pásy (doplňovat výsadbou původních dřevin)
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumísťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a opatření protipovodňové ochrany
- neprovádět opatření, která by mohla snížit ekologickou stabilitu prvků ÚSES
- zajišťovat migrační průchodnost vodních biokoridorů
- respektovat skupinové a solitérní porosty, apod.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stavby a zařízení občanské vybavenosti místního charakteru
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 12,5 m
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25 min
- koeficient zeleně (KZ) min. 0,40
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

(*) Pozn.: Charakter okolní zástavby je uveden v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby 10,5 m
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně min. (KZ) 0,4
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a struktury okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 12 m, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,4
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby

přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- ~~max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška stavby: 10,5 m~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška stavby: 12 m, s výjimkou ploch Z60, Z61, Z43 a P3, v nichž je stanovena max. výška stavby 10,5 m, a plochy Z52a, v níž je stanovena max. výška stavby 11,5 m
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů
- ~~u novostaveb v zastavěném území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory bude maximální podlažnost 1NP + podkroví a max. výška stavby 9 m~~
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro denní rekreaci obyvatel
- technické a sociální zázemí pro sportoviště
- zeleň veřejná a vyhrazená
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 10,5 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,4
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- občanské vybavení související s využitím hlavním
- veřejná prostranství
- zeleň veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:**

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář
- parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**hlavní využití:**

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného, zejména informační zařízení, prvky mobiliáře
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, apod.
- komunikace pro pěší

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
- dětská hřiště za podmínky, že budou umístěna ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory
- vodní plochy a toky za podmínky maximální výměry 500 m²

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

Smíšené obytné – rekreační (SR)**hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení rodinné rekreace
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 9,5 m
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 1200 - 1500 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2
- koeficient zeleně (KZ) min. 0,75
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**hlavní využití:**

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- objekty individuálních garáží
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- hromadné garáže a terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující za podmínky, že nebudou umístovány ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 4 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,4

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**hlavní využití:**

- plochy technické infrastruktury, stavby a provozně související zařízení technického vybavení, zejména vodojemy, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, komunikační vedení, energetická vedení, vodovody, kanalizace

přípustné využití:

- dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- plochy, stavby a zařízení pro údržbu řešeného území – např. areály technických služeb atd.
- zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- stavby, zařízení využití území pro ukládání a zpracování odpadů
- plochy rekultivací

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**hlavní využití:**

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“)
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (zejména odpočinkové plochy, dětská hřiště, hygienická zařízení, informační centra apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2

Plochy vodní a vodohospodářské (W)**hlavní využití:**

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

Plochy lesní (NL)**hlavní využití:**

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (dále též jen „PUPFL“)
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pozemků pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- dopravní infrastruktura za podmínky, že bude zajišťovat dopravní obsluhu objektů a nelze ji odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy přírodní (NP)**hlavní využití:**

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny CHKO, zvláště chráněná území, biocentra

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům

- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k narušení předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví za podmínky, že nebudou umístěny v pohledově exponovaných místech, nebudou negativním způsobem narušovat a omezovat hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NS)**hlavní využití:**

- není stanoveno

přípustné využití:

- krajinná zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků
- zeleň zajišťující příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1000 m²
- dopravní infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- **parkoviště za podmínky, že jsou plochy dotčeny umístěním plovoucí značky (P) ve výkrese č. 2 Hlavní výkres**
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy většího rozsahu
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou umístěny v pohledově exponovaných místech a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- sportovní plochy přírodního charakteru celoročně nebo sezónně využívané (sjezdové lyžování apod.)
- odstraňování náletových dřevin, probírky
- liniové a plošné nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.),
- travní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení atd.
- zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- travnaté, mlatové, štěrkové cesty pro pěší a cyklisty za podmínky, že bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- drobné objekty technického a sociálního zázemí sportovišť, zejména sklady sezónního vybavení (např. slalomových branek, WC, mobilní objekty občerstvení apod.) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- drobná architektura a vodní prvky za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- cvičné a pobytové louky (kynologie, jezdecký sport, atd.) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- vodní plochy a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení jako např. zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulární nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch atd. za podmínky, že nedojde k výraznému narušení krajinného rázu
- dopravní infrastruktura za podmínky, že bude zajišťovat dopravní obsluhu objektů a nelze ji odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření
- terénní úpravy a likvidace lučních biotopů na trvalých travních porostech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VD1	Albrechtice v Jizerských horách	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - parkoviště (Z10)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VD2		dopravní infrastruktura – silniční (DS) - plocha pro realizaci výjezdu z parkoviště (P10)	
VD3		dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (Z70)	

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technická infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VT1	Albrechtice v Jizerských horách	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - rozšíření čistírny odpadních vod (P1)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

Veřejně prospěšná stavba (VPS) – turistická doprava

ozn.	k.ú.	popis
D42	Albrechtice v Jizerských horách	multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis
RC1264	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
RC1265		prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
RK649		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
RK650	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
RK651		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
VU1		prvky územního systému ekologické stability - lokální

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	125/4, 2456/4, 125/1, 59/1, 59/4, 2456/3, 960/1	Albrechtice v Jizerských horách	rozšíření občanského vybavení (P2)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

Veřejné prostranství:

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	573/2, st.p. 660, 591/5	Albrechtice v Jizerských horách	veřejné prostranství (P7)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínka pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
Z32	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV1)	- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány) - prověřit základní dopravní vztahy; - prověřit umístění jednotlivých staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - řešit systémy technické infrastruktury; - stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území.	96
P7	veřejná prostranství (PV)	- prověřit základní dopravní a provozní vztahy veřejného prostranství a lyžařského areálu „Křížek“; - stanovit optimální řešení provozu na ploše veřejného prostranství, tj. najít řešení umožňující využití veřejného prostranství pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně a přitom v co největší míře zachovat funkci veřejného prostranství; - prověřit umístění občanského vybavení sloučitého s účelem veřejného prostranství zvyšující využitelnost této plochy, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, veřejná WC, doprovodný mobiliář; - prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit umístění jednotlivých staveb; - prověřit odtokové poměry v území.	96

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínka pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
K1	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí (resp. provedení zjišťovacího řízení) současně pro plochy K1 a K2; - stanovit koncepci provozu v plochách areálu; - prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, střety funkcí navrženého areálu pro sjezdové lyžování a dopravní obslužnosti; - stanovit funkční napojení na plochy sjezdových tratí a plochy občanské vybavenosti; - prověřit rozmístění a kapacity parkovišť a odstavných ploch, včetně umístění jednotlivých přepravních zařízení (vleků, lanovek); - prověřit umístění jednotlivých staveb; - řešit systémy technické infrastruktury;	96
K2		- prověřit základní dopravní vztahy a to m.j. ve vztahu k bezpečnému zajištění příjezdu a přístupu k nemovitostem č.p. 359, č.ev.651, č.ev. 654, č.ev. 652 a č.ev. 657 v obci Albrechtice v Jizerských horách; - prověřit odtokové poměry v území; - koordinovat s řešením na území města Desná.	

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 8 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů (31 číslovaných stran).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1	Vymezení řešeného území	1
2.2	Koncepce rozvoje území obce	1
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	1
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	2
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE.....	2
3.1	Urbanistická koncepce.....	2
3.2	Charakter a struktura zástavby.....	4
3.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.4	Vymezení ploch přestavby.....	7
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	8
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	8
4.1	Občanské vybavení	8
4.2	Veřejná prostranství	9
4.3	Dopravní infrastruktura	10
4.3.1	Doprava silniční	10
4.3.2	Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory.....	11
4.3.3	Cyklistická doprava.....	12
4.3.4	Lyžařské běžecké a sjezdové tratě	12
4.4	Technická infrastruktura.....	13
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod	13
4.4.2	Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	14
4.4.3	Zásobování elektrickou energií	14
4.4.4	Telekomunikace	14
4.4.5	Radiokomunikace	14
4.4.6	Zásobování plynem a teplem	14
4.4.7	Nakládání s odpady	14
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	15
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	15
5.2	Prostupnost krajiny.....	16
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	16
5.4	Ochrana před povodněmi.....	16
5.5	Návrh systému ekologické stability krajiny	17

6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	18
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	27
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	28
10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
	PŘÍLOHA Č.1 – VYMEZENÍ POJMŮ	31
	PŘÍLOHA Č.2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	32

Obsah grafické části ÚP:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

PŘÍLOHA Č.1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Cvičná louka - plocha s trvalým travním porostem určená zejména pro sportovně rekreační aktivity, obvykle nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání je zapotřebí minimálních stavebních zásahů, zejména tréninkové louky pro sezónní či příležitostné pohybové aktivity.

Hlavní objekt - rodinný dům, bytový dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

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

Koeficient zastavěných plochy (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku.

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřená od úrovně původního terénu.

Mobilní stavby, objekty, zařízení – stavby, objekty a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.

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

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pobyťová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

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

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - u zastavitelných ploch menších než je spodní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje výměra zastavitelné plochy.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena

PŘÍLOHA Č.2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitá světlost
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond