

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ RP

Kapitola	Strana
Obsah odůvodnění regulačního plánu	1
A Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	2
B Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	2
C Údaje o splnění zadání RP a požadavků stanovisek DO k předloženému návrhu RP	5
D Zdůvodnění navržené koncepce řešení	7
E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	8
E.1 Způsob hodnocení	8
E.2 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	9
E.3 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	9
E.4 Vyhodnocení záborů navrhovaného řešení na PUPFL	10
F Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb	10

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ RP

Výkres	Měřítko
3 Výkres širších vztahů	1:5000
4 Koordinační výkres	1:1000
5 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:1000

Záznam o účinnosti regulačního plánu RP1 – Mníšek – Fojtecká – Z73a

změnu VYDAL:

Zastupitelstvo obce Mníšek usnesením
č. 38/02/2023 dne 8. 2. 2023

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 25. 2. 2023

POŘIZOVATEL: Magistrát města
Liberec

Radim Stanka

oprávněná úřední osoba pořizovatele
Odbor územního plánování

A ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

- A.0.0.1 Rozvojová plocha Z73a vymezená v územním plánu Mníšek vydaným v roce 2014 byla tímto územním plánem ve Výkresu základního členění území (1) zařazena z podnětu obce Mníšek mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.
- Nový vlastník plochy – společnost Fojtka s.r.o., K Novému Dvoru 897/66, 142 00 Praha 4, v roce 2021 objednal zpracování tohoto regulačního plánu RP1 Mníšek – Fojtecká – Z73a u společnosti SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, a po projednání návrhu RP1 s dotčenými orgány a následně úpravě požádá o jeho veřejné projednání úřad územního plánování – Magistrát města Liberec, odbor územního plánu, Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec.
- A.0.0.2 Náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 68 odst.5 stavebního zákona doplní pořizovatel regulačního plánu po veřejném projednání.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- B.0.0.1 Širší územní vztahy řešeného území RP1 – lokality Fojtecká vycházejí z platného územního plánu Mníšek z roku 2014, který zcela respektují při využití požadavků legislativy na jeho příslušné upřesnění při vymezování koridorů a dělení ploch s různým způsobem využití na pozemky.
- Širší územní vztahy jsou dokumentovány ve Výkresu širších vztahů (3) M 1:5000.
- B.0.0.2 Řešené území lokality Fojtecká upřesněné regulačním plánem RP1 homogenizací jeho hranice nad aktuální katastrální mapou, zahrnuje rozvojovou plochu pro bydlení označenou v ÚP Mníšek Z73a. RP1 řeší i pozemky bezprostředně na ni navazující důležité pro řešení funkčních a prostorových souvislostí RP1.
- RP1 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP Mníšek.
- B.0.0.3 Lokalita Fojtecká navazuje těsně na jihovýchodní okraj centra obce, v souladu s ÚP Mníšek zde plynule zakládá pás obytných ploch venkovského charakteru lineárně protáhlé místní části Fojtka,
- od jádrového území obce je lokalita výrazně oddělena barierou železniční trati Liberec – Frýdlant,
 - pásové osídlení Fojtky navázané na obě strany silnice III/2907 přechází z údolnicové polohy zaplněné vodním dílem Fojtka na obou svazích do příměstské až přírodní krajiny podhůří Jizerských hor a je ukončeno v již výrazně vyvýšené poloze údolí Fojteckého potoka stoupajícího k Hřebínku.
- B.0.0.4 V lokalitě Fojtecká se v souladu s ÚP Mníšek nenavrhuje nové lokální centrum ani samostatné centrální veřejné prostranství.
- Centrum obce je dobře pešky dostupné ve vzdálenosti 600 m severním směrem, centrum regionu v Liberci vzdálené cca 10 km je dosažitelné individuální automobilovou nebo veřejnou autobusovou dopravou po silnici I/13 dosud procházející středem obce nebo železniční trati z železniční zastávky Mníšek u Liberce vzdálené o lokality rovněž cca 600 m.
- B.0.0.5 Lokalita Fojtecká má současně vynikající vazby na širší rekreační a přírodní zázemí jednak přímo v místní části Fojtka – Golf Y, vodní nádrž Fojtka, jednak v území bezprostředně navazujících svahů Jizerských hor s lesními komplexy a hustou sítí rekreačních cest.

- B.0.0.6 Poloha na lokálním západním svahu orientovaném jak k centru obce a vodní nádrži Fojtka, tak všudypřítomným panoramatům Jizerských hor předurčuje řešené území pro kvalitní obytnou zástavbu.
- Na druhé straně je tato poloha značně exponovaná při pohledech nejbližších nezalesněných vyvýšenin, příjezdu od centra obce k místní části Fojtka i z vlaků projíždějících po železniční trati Liberec – Frýdlant.
- B.0.0.7 RP1 dělí v ÚP Mníšek homogenní vymezení obytné plochy na stavební pozemky podrobněji vymezené v souladu s geodetickým zaměřením a vyčleněním navržených pozemků veřejných prostranství – komunikací a zeleně.
- B.0.0.8 Z hlediska širších dopravních vazeb řešené území RP1 v souladu s ÚP Mníšek s ohledem na svou polohu spáduje jednoznačně k centru obce Mníšek po historické radiále – ulici Fojtecké – silnice III/2907.
- Hlavní napojení lokality pro motorovou dopravu bude dále navazovat na průtahy obcí – silnice III/2904 a I/13.
- B.0.0.9 Z hlediska širších vazeb technické infrastruktury je řešené území RP1 v souladu s ÚP Mníšek napojeno na obecní systémy zakončené většinou u hřbitova, některé z nich jsou navržené v ÚP k prodloužení do místní části Fojtka v souladu s řešením RP1.
- Optimální dělení lokality na stavební pozemky a veřejná prostranství si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu.

PÚR ČR

- B.0.0.10 Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Dále dne 12.7.2021 vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č.4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti:

SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“. Úplné znění PÚR ČR je závazné od 1. 9. 2021.

- Obecně formulované republikové priority územního plánování, rozvojové oblasti a rozvojové osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další problematika obsažená v PÚR ČR byla zohledněna při zpracování ÚP Mníšek a tak se promítla i do zpracování RP1,

změny vyplývající z výše uvedených aktualizací PÚR ČR se netýkají detailní problematiky řešené v RP1.

ZÚR LK

B.0.0.11 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) zpracované společností SAUL s.r.o. vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- Zastupitelstvo LK usnesením č.46/14/ZK ze dne 25.2.2014 schválilo Zprávu o uplatňování ZÚR LK v uplynulém období. Schválená Zpráva ZÚR LK byla následně využita jako „zadání“ pro zpracování aktualizace ZÚR LK ve smyslu § 42 odst. 4 SZ.
- V únoru 2021 byl dokončen návrh Aktualizace ZÚR LK č.1 pro vydání. Aktualizace ZÚR LK č.1 (dále jen ZÚR LK) byla vydána 30.3.2021.

B.0.0.12 ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

- V souladu s charakterem území obce byly zejména v ÚP Mníšek při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

změny vyplývající z výše uvedené Aktualizace ZÚR LK č.1 se netýkají detailní problematiky řešené v RP1.

ÚP MNÍŠEK

B.0.013 Lokalita RP1 je komplexně řešena v souladu s ÚP Mníšek a jeho Změnou č.1 tak, jak je uvedeno v jednotlivých kapitolách regulačního plánu.

- Návrh RP1 posiluje úlohu obce v širším území.
- Návrh RP1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- Návrh RP1 respektuje zásady urbanistické koncepce i kompozice obce.
- Návrh RP1 upřesňuje řešení zastavitelné plochy vymezené v ÚP Mníšek.
- Návrh RP1 nenaruší systém sídelní zeleně.
- Návrh RP1 upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Mníšek.
- Návrh RP1 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Mníšek.
- Návrh RP1 upřesňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání stanovené v ÚP Mníšek.
- Návrh RP1 nerozšiřuje seznam VPS a VPO vymezených v ÚP Mníšek.
- Návrh RP1 prověřil požadavky zadání definované v ÚP Mníšek, odklon od zadání je popsán a odůvodněn v kapitole C odůvodnění RP.

C ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ RP A POŽADAVKŮ STANOVISEK DO K NÁVRHU RP

C.0.0.1 Zadání regulačního plánu RP1 je beze zbytku splněno až na drobné úpravy popsané níže a dohodnuté v průběhu zpracování s pořizovatelem.

a. Vymezení řešeného území

- splněno, RP1 sladil rozdílné vymezení v grafické a textové části ÚP Mníšek.

b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- splněno, RP1 navrhuje izolované formy výstavby RD, kromě vyčlenění pozemků pro veřejná prostranství – komunikace, zeleň a tras a zařízení technického vybavení nevymezuje žádné pozemky jiného využití,

- tabulky pozemků smíšených obytných a pozemků veřejných prostranství byly na základě tabulek příslušných ploch platného ÚP redukovány o využití, které na této konkrétní ploše nepřichází v úvahu, základní využití území nebylo upravováno.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- splněno, byl upřesněn koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami na 15% a koeficient zeleně na 70%,

stanovisko SCHKO v rozporu s výkladem Úřadu územního plánování MML trvá na recipročním použití koeficientu zastavění stanoveného pro plochy i pro jednotlivé pozemky a nepřipouští při dělení rozvojové plochy na pozemky zohlednit zmenšení plochy o veřejná prostranství a specifiku jednotlivých pozemků, navíc při své úvaze chybně započítává plochu komunikace ve veřejném prostranství jako nadzemní stavbu. Poté, co SCHKOJH ve Změně č.1 ÚP kladně posoudila navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami v ploše na 15%, není tento chybný výklad proti zájmu pořízení RP,

průměrná velikost stavebního pozemku jednotlivé stavby RD: 1.800 m²,

výšková hladina zástavby 1 NP + 1 podkroví,

případné výškové dominanty se nenavrhují,

regulační čára pro umístění nadzemních stavebních objektů je stanovena jako volná,

podíl vstupů a vjezdů do podzemních podlaží, které se nezohledňují při stanovení nejnižšího bodu pro stanovení výšky objektu, na půdorysném obvodu stavby je upraven z max 1/4 na 1/6,

podle požadavku SCHKO byl upraven navrhovaný poměr půdorysných stran hlavních objektů na 2:3 - 2:5 a šířka štítové zdi na kratší straně půdorysu upřesněna v rámci intervalu platného ÚP 6,0 – 9,0 m pro tuto konkrétní lokalitu na 7,0 m – 9,0 m,

neumožňují se terénní úpravy k zajištění vodorovného staveniště, z toho vyplývá nutnost částečného zapuštění 1 (podzemního) podlaží staveb do svažitého terénu

byla doplněna přípustnost úprav terénu pomocí kamenných opěrných zdí do výšky 1,0 m, svahování a kamenných rovinanin,

pro výstavbu komunikace bylo vyloučeno použití opěrných zdí, (pouze svahování),

profil veřejných prostorů je regulován v souladu s legislativou,

kategorie komunikací je navržena v normových parametrech,

liniová veřejná zeleň u komunikací bude upřesněna v následující PD,

osazení tří severních RD bylo natočeno podél vrstevnic, ačkoliv je uváděno pouze jako orientační při závazné platnosti pouze regulačních tavebních čar.

d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- splněno, RP1 respektuje v koncepci zástavby přírodní podmínky, krajinný ráz, prvky ÚSES, odstup staveb od kraje lesního pozemku, zasažení hlukem z provozu na železničních tratích, zachovává prostupnost území.
- Jsou doplněny požadavky MOČR
- Jsou doplněny požadavky HZS LK

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- splněno, RP1 v řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavků zadání, pěší a cyklistická doprava, doprava v klidu a pásy doprovodné izolační zeleně budou v rámci vnitřní obslužné komunikace řešeny až v její projektové dokumentaci,
- šířka komunikace zúžená na základě podrobné technické studie vstřícně k požadavku stanoviska SCHKO na 4,0 m je minimální pro zásah IZS, přičemž požadavky na bezpečný zásah IZS převyšují zájem SCHKO na její minimalizaci z důvodu krajinného rázu.
- garáže mohou být i samostatné přistavěné k rodinnému domu z důvodu dosažení vyšší energetické kvality stavby RD,
- podél Fojtecké ulice – silnice III/2907 byl v nedávné době vybudován chodník pro provoz smíšený s cyklisty na straně odvrácené od řešené lokality, podle dohody s obcí není tedy nutné budovat druhý chodník na straně řešené lokality i s ohledem na způsob napojení stavebních pozemků,
- technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, je řešena včetně nutných souvislostí s rozvody a zařízeními vně řešeného území pro zajištění ucelenosti obecních systémů.
- byl upraven návrh řešení veřejného osvětlení.

f. Požadavky na VPS a VPO

- splněno, RP1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby.

g. Požadavky na asanace

- splněno, RP1 nenavrhuje asanace území.

h. Další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

- splněno, RP1 respektuje stanovené limity využití území, mezi limity není nadále uváděno OP hřbitova.

i. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- v průběhu prací dohodnuto, že RP1 nenahradí žádná územní rozhodnutí:

Od nahrazení územního rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury bylo upuštěno poté, co se jejich řešení v průběhu pracovního projednávání návrhu regulačního plánu vyjevilo jako nadstandardně technicky náročné a možná detailní řešení bylo vhodné odsunout do následné fáze územního řízení případně sloučeného se stavebním řízením. Přesto byla pro potřeby dopravního úřadu pro dopravní napojení nové obslužné komunikace na silnici III. třídy zpracována samostatná technická studie na úrovni DÚR,

od nahrazení územního rozhodnutí o dělení pozemků bylo ustoupeno z důvodu, že by tento požadavek generoval potřebu vypracovat hodnocení vlivů koncepce RP na životní prostředí.

j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

- splněno, RP1 do řešeného území neumisťuje záměry, které by měly být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí.

k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- splněno,

plánovací smlouva mezi obcí Mníšek a Fojtka s.r.o., se sídlem K Novému dvoru 897/66, Lhotka, 142 Praha, která řeší přípravu a postup výstavby, dokončení a kolaudaci SIS (vodovodní přípojka a splašková kanalizace) a ISI (inženýrských sítí investora Fojtka s.r.o.) a vzájemná práva a povinnosti obce a investora byla schválena zastupitelstvem obce Mníšek dne 9. 3. 2022 usnesením č. 27/03/2022.

l. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- splněno,

jsou vypuštěny zákresy záměru do fotografie pořízené z vyhlídkové plošiny nad vodním dílem Fojtka, požadavek na jejich pořízení je zapracován v RP1 pro následující fáze projektové přípravy, kdy bude upřesněno umístění a tvar stavebních objektů, jejichž vnímání se má prověřit.

D ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

D.0.0.1 Pořízení regulačního plánu RP1 lokality Fojtecká je vyvoláno potřebou umístění nové funkčně i hmotově jednotné zástavby v lokalitě při sladění zájmů soukromých vlastníků pozemků se zájmy obce Mníšek a zájmy celospolečenskými na dosažení průběžné i konečné kvality celkové koncepce lokality a zabezpečení trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

- Požadavek na zpracování RP1 vyplývá z platného územního plánu Mníšek na základě požadavku kapitoly „L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ a zobrazení lokality RP1 ve „Výkresu základního členění“ (1).

- Cílem regulačního plánu lokality Fojtecká je navrhnout, podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně jejího členění na stavební pozemky pro bydlení individuálního charakteru.

- Projednávacím procesem pak prověřit a posoudit navrženou koncepci z hlediska způsobu zastavění, uspořádání nové sítě místních komunikací pro dopravní obsluhu objektů RD, zajištění prostupnosti území i dopravní napojení na stávající širší komunikační kostru a technickou infrastrukturu obce, vymezení veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a dalších vazeb v souladu s platným ÚP Mníšek z roku 2014.

D.0.0.2 Zdůvodnění řešení jednotlivých koncepčních návrhů je popsáno v přímo v příslušných kapitolách návrhu regulačního plánu.

D.0.0.3 Základním podkladovým dokumentem pro zpracování RP1 bylo jeho „Zadání“ obsažené v textové části ÚP Mníšek a spolu s ním schválené. Dalšími podkladovými dokumenty jsou zejména vlastní ÚP Mníšek, okrajově pak Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚRLK 2021), teoreticky i Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

D.0.0.4 Koncepce RP1 byla vytvářena při zohlednění souladu s cíli a úkoly územního plánování s využitím standardních urbanistických principů aplikovaných na základě invence a erudice zpracovatele.

D.0.0.5 „Tužkopis“ návrhu RP1 několikrát pracovně projednán s vlastníky pozemků v lokalitě a přepracováván k dosažení maximálního souhlasu zúčastněných s navrženou koncepcí.

- byly minimalizovány zásahy do soukromých majetkových držeb pozemků využitelných pro bydlení vymezením veřejných prostranství, koridorů technické infrastruktury a dalších veřejných zájmů tak, aby mohlo být i přes složité terénní poměry vymezeno maximum stavebních pozemků při respektování minimální velikosti 1.600 m²,

- byla navržena dopravní a technická infrastruktura v rozsahu zajišťujícím komplexní doplnění obecních systémů a zároveň ekonomicky udržitelné napojení rodinných domů,

- byla optimalizována hloubka prostorových regulativů pro umístování, velikost, tvar, povrchy stavebních objektů – rodinných domů v režii jednotlivých stavebníků tak, aby odpovídala zvýšené ochraně krajinného rázu ve III. zóně CHKO Jizerské hory.
 - byla respektována stanovená ochranná pásma, zejména dopravní a technické infrastruktury (viz kapitola Limity využití území) a další omezení využití území – složité terénní podmínky,...
- D.0.0.7 Návrhy RP1 jsou koncipovány tak, aby byly respektovány hodnoty území, zachovány podmínky ÚP Mníšek – chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a krajinného rázu, za respektování základního uspořádání a charakteristických znaků krajiny, s doplňováním prvků sídelní zeleně, s nenarušením krajinných horizontů a celkového obrazu obce v krajině.
- D.0.0.6 Vycházejí z takto dohodnuté základní koncepce byl návrh RP1 dokončen pro účely individuálního projednání s jednotlivými zainteresovanými subjekty hájícími veřejné zájmy.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ, ZATŘÍDĚNÍ DLE ROZDÍLNÝCH ZPŮSOBŮ VYUŽITÍ

E.1.1 STATISTICKÉ ÚDAJE O DRUZÍCH POZEMKŮ

E.1.1.1 Souhrnné statistické údaje KN za obec 564231 Mníšek (k.ú. Mníšek a Fojtka) [ha]:

kód k.ú./ název	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
697605 / Mníšek	709,0252	430,8893	185,1437	9,2480	69,6615	14,0827	278,1359
697591 / Fojtka	1835,0450	185,2642	1617,3685	3,2113	23,3345	5,8605	1649,7748
celkem obec	2544,0702	616,1535	1802,5122	12,4593	92,9960	19,9432	1927,9107

Zdroj: ČÚZK, k 23.8.2021

E.1.1.2 Pozemky zemědělského půdního fondu [ha]:

kód obce / název:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
697605 / Mníšek	430,8893	43,2750	369,0349	15,0495	3,5299
697591 / Fojtka	185,2642	0,5883	174,8502	9,8257	0
celkem obec	616,1535	43,8633	543,8851	24,8752	3,5299

Zdroj: ČÚZK, k 23.8.2021

Pozn.: - vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav
- v příslušné mapové příloze je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

E.1.2 ZPŮSOB HODNOCENÍ

E.1.2.1 Vyhodnocení záborů je provedeno dle Vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2.: veškeré záборы půdního fondu jsou **trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost), v navrhovaných plochách se nenacházejí stavby k **ochraně před erozí**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění zemědělských pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

E.1.2.2 Zábor ZPF předmětných pozemků byl vyhodnocen a schválen již v platném ÚP Mníšek v rámci záborové lokality Z73a.

- E.1.2.3 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF (5). Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené lokality se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).
- E.1.2.4 Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).
- E.1.2.5 Údaje jsou převzaty z **eidovaného stavu** dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **výměry** byly získány z digitální katastrální mapy a **jsou uvedeny v [ha]**.
- E.1.2.6 Vyhodnocení dotčení meliorovaných pozemků se týká pouze v KN eidovaných zemědělských pozemků.
- E.1.2.7 Veškeré plochy jsou zařazeny v tzv. **plochách zastavitelných**.

E.1.3 IDENTIFIKACE PLOCH DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- E.1.3.1 Jednotlivé návrhové plochy (lokality) jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce):

Z73aa, Z73ab = SO - plochy smíšené obytné (venkovské)

Z73ac = PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

E.2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.2.1 VYHODNOCENÍ PLOCH DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF

Pozn.: vymezené plochy se netýkají meliorovaných ploch plošného drenážního odvodnění

- E.2.1.1 Plochy zastavitelné [ha]:

plocha	využití	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z73aa	SV	0,3816	0,3816	0,1908	0	0	0	0,1908
Z73ab	SV	0,8923	0,8923	0,5199	0	0	0	0,3724
Z73ac	PP	0,2010	0,2010	0,0823	0	0	0,0061	0,1126
celkem		1,4749	1,4749	0,7930	0	0	0,0061	0,6758

E.2.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

- E.2.2.1 Sestavení záborů dle funkčního využití [ha]:

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
SV	1,2739	1,2739	0,7107	0	0	0	0,56
PP	0,2010	0,2010	0,0823	0	0	0,0061	0,1126
celkem	1,4749	1,4749	0,7930	0	0	0,0061	0,6758

Pozn.: další a souhrnné vyhodnocení záborů vůči pozemkové struktuře katastru nemovitostí či k dalším údajům platného územního plánu není provedeno pro irelevantnost.

E.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

- E.3.0.1 Uvedené údaje o zatřídění navrhovaných ploch do BPEJ jsou získatelné z jejich kódu a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytujících základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

E.3.0.2 Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn. že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, kdy lze usuzovat, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde teoreticky i snížen limit vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

E.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

E.4.0.1 Navrhované plochy se netýkají lesních pozemků, takže toto vyhodnocení není provedeno. Jižní hranice plochy Z73ab zčásti zasahuje do ochranného pásma lesa, avšak následné situování budoucího stavebního objektu musí na tento stav reagovat již od projektové přípravy záměru.

F ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB

F.0.0.1 Regulační plán RP1 nevymezuje žádné stavby, pro které nahrazuje územní rozhodnutí, zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost se tudíž neprovádí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Regulačního plánu RP1 obsahuje 10 stránek formátu A4 textové části, grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A3.