



# MNÍŠEK

Ú Z E M N Í P L Á N

ZMĚNA Č.1 - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY  
SVAZKU ZHOTOVITELE  
009/2021  
OBJEDNATEL  
000/0000  
DATUM  
01/2022

ZHOTOVITEL  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
VEDOUcí PROJEKTANT  
ING. ARCH. J. PLAŠIL  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL  
OBEC MNÍŠEK  
OLDŘICHOVSKÁ 185  
463 31 CHRASTAVA





**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Mníšek – Změna č.1
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Mníšek Oldřichovská 185, Mníšek 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	009/2021
Datum zhotovení:	01/2022

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblre
Obyvatelstvo, bydlení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. Jan Musil
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH DOKUMENTACE

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Obsah dokumentace</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky na její zpracování</b>	<b>4</b>
B.1	Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č.1	4
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>7</b>
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>8</b>
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	8
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	9
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	26
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	26
D.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
D.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost	27
D.13	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	27
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>28</b>
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>29</b>
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	29
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	31
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>34</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>35</b>
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>35</b>
<b>J</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>35</b>
<b>K</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>35</b>
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>36</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>36</b>
<b>N</b>	<b>Postup při pořízení Změny č.1</b>	<b>36</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>37</b>
	<b>Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn</b>	

Kapitoly A - F zpracoval zhotovitel ÚP, Kapitoly G - N zpracoval pořizovatel ÚP

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres (díl 5a)	1:5 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (díl 7a)	1:5 000

Grafická část ÚP Mníšek – Změna č.1 - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy každý o 1 dílu formátu 896 x 1260 mm.

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **A.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Správní území obce Mníšek je tvořené 2 katastrálními územími. Ve Změně č.1 ÚP Mníšek (dále též Změna č.1) jsou zpracovány požadované změny (viz Obsah Změny č.1), které se týkají úpravy regulativů velikosti stavebních pozemků, vypuštění podmínky pro rozhodování – dohod o parcelaci a požadavků na zpracování územních studií, úpravy vymezení lokality RP1 s podmínkou pořízení regulačního plánu a změny funkčního využití části plochy lesní v centru obce na plochu sídelní zeleně. Současně byly aktualizovány limity využití území (data ÚAP ORP Liberec 2021), jevy technické a dopravní infrastruktury, bylo prověřeno vymezení zastavěného území a byl dán do souladu obsah a forma ÚP s aktualizovanou vyhláškou č.500/2006Sb. v platném znění, byl prověřen soulad s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR LK. Provedené úpravy ve Změně č.1 nemají vliv na sousedící obce.

Mníšek sousedí svými hranicemi na severu s Oldřichovem v Hájích, severozápadě s Frýdlantem, na západě s Novou Vsí, na jihu s Libercem a na východě s Bedřichovem a Hejnicemi.

Rozvoj obce vychází z jejího postavení ve struktuře osídlení Libereckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec.

Pro obec Mníšek je obcí s pověřeným obecním úřadem město Chrastava (obec II.st.) a obcí s rozšířenou působností město Liberec (obec III.st.).

Obec leží v blízkosti krajského města Liberec na úpatí Jizerských hor na silnici I/13 ve směru na Frýdlant. Regionální vazby zprostředkovává stávající silnice II/592 Mníšek – Chrastava a silnice III/2904 Mníšek – Oldřichov v Hájích – Raspenava. Po vybudování přeložky silnice I/13 se v ÚP Mníšek silnice I/13 navrhuje zařadit do nižších kategorií pozemních komunikací. Ve Změně č.1 se v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (dále též ZÚR LK) pouze přeznačuje koridor pro přeložku silnice I/13, jeho vymezení se nemění.

Napříč územím probíhá celostátní železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant – Černousy – (Zawidów), Polsko se železniční stanicí v obci. Ve Změně č.1 se v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 pouze přeznačuje a specifikuje koridor pro optimalizaci železniční trati, jeho vymezení se nemění.

Koncepce technické infrastruktury včetně vazeb na okolní území se Změnou č.1 nemění, byly aktualizovány vedení jednotlivých sítí dle dat z ÚAP ORP Liberec a OÚ Mníšek.

Požadované dílčí změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Změna č.1 nemá vliv na vztahy a vazby na okolní obce.

Koncepční řešení ÚP Mníšek plně zohlednilo polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce Změny č.1 toto nemění.

### **A.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK**

Změna č.1 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č.1**

Zastupitelstvo obce Mníšek, usnesením č. 124/09/2020 ze dne 25.2.2021 včetně dodatku ze dne 5.5.2021 rozhodlo o pořízení a obsahu Změny č.1 ÚP Mníšek. Současně stanovilo pana starostu Romana Slezáka jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona.

Změna obsahuje především požadované řešení tří problematických částí:

1. Změní (zmenší) rozsah vymezení řešeného území regulačního plánu RP1 zastavitelné plochy Z73 o plochy funkčně řešitelné samostatně a plochu potřebnou na obecní účely pro vybudování technické infrastruktury na jižním okraji řešeného území – str. 66 textové části ÚP (viz. žlutě označené plochy na přiloženém výřezu základního výkresu).

Slněno. Plocha Z73 byla rozdělena na tři dílčí části: Z73a – plocha smíšená obytná určená pro výstavbu 7 RD s ponechaným požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (regulační plán je rozpracován), část Z73b - plocha smíšená obytná pro výstavbu 1 RD konkrétního stavebníka a část Z73c – plocha veřejného prostranství (pěší komunikace a současně prostor pro vedení technické infrastruktury, pozemek ve vlastnictví obce). Nové rozdělení plochy odpovídá i novému rozdělení pozemků dle KN. Plocha Z73b je samostatně dopravně přístupná a není vázána na vybudování technické a dopravní infrastruktury ve zbývajících částech plochy, proto se nepodmiňuje vydáním regulačního plánu.

2. Prověří možnost úplného zrušení všech dohod o parcelaci jako podmínky pro rozhodování o změnách v území na návrhových lokalitách územního plánu Z40, Z42, Z48, Z54 a Z55, které v současné době i do budoucna ztrácejí smysl (str. 65 textové části ÚP).

Splněno. Byly prověřeny všechny plochy, u kterých bylo rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci. Podmínka dohody o parcelaci se vypouští pro plochy Z40, Z42, Z48 kdy část ploch byla již zastavěna, v části ploch Z40 a Z42 byly již realizovány rodinné domy, místní komunikace, v ulici Za Humny obec realizovala rozvody vodovodu a kanalizace a území bylo částečně přeparcelováno. Uplatňování dohody o parcelaci vůči zbývajícím vlastníkům pozemků je tak v tomto území nevhodné. Pro zbývajících částí těchto ploch (Z40a, Z42) o větší výměře jsou Změnou č.1 stanoveny podmínky: VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území a TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území. Podmínky by měly zajistit koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury řízený obcí. V ploše Z48 podmínka dohody o parcelaci pozbyla potřeby, protože pozemky v dané ploše již patří jednomu vlastníku. Pro rozhodování o změnách v plochách Z54 a Z55 je po dohodě s obcí ponecháno podmínění pro rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci, protože v dané lokalitě byla v minulosti podrobně řešena dopravní a technická infrastruktura i dělení pozemků, kdy v roce 2009 bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění staveb (pozbylo však platnosti) a v roce 2012 byla zpracována dokumentace pro stavební povolení na dopravní a technickou infrastrukturu, která byla v ÚP Mníšek zohledněna. Lokalita tak byla v minulosti podrobně prověřena, a protože nenastaly nové skutečnosti v území (mimo změny vlastnických vztahů) se nevyžaduje její další prověřování. Obec ale má zejména zájem na společném postupu vlastníků pozemků v této lokalitě při výstavbě dopravní a technické infrastruktury, což podmiňuje dohoda všech vlastníků pozemků.

Dále se vypouští požadavek na zpracování územních studií ÚS2 a ÚS3 v lokalitě Na Americe. Územní studie byly v daných lokalitách zpracovány a v plochách Z62, Z63, Z65 byla již výstavba realizována. Nové požadavky na zpracování územních studií se nestanovují.

3. Prověří možnost úpravy regulativů minimální velikosti stavebních pozemků pro stavby na plochách smíšených obytných na k.ú. Fojtka a minimální velikosti možnosti vymezení stavebních pozemků pro stavby smíšené obytné v prolukách (str. 63 textové části ÚP a další) s přihlédnutím ke stanovisku Správy CHKO Jizerské hory.

Splněno. Ve Změně č.1 byly prověřeny podmínky pro využití ploch, prostorová struktura obou sídel, využití vymezených zastavitelných ploch a po pracovních projednáních s AOPK ČR (S CHKO JH) a v zastupitelstvu obce Mníšek se stanovuje min. výměra stavebních pozemků pro plochy smíšené obytné na území mimo CHKO JH a ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH 1200 m<sup>2</sup> (vše na k.ú. Mníšek u Liberce) a III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (k.ú. Fojtka a část území k.ú. Mníšek u Liberce) 1500 m<sup>2</sup>, přičemž bude individuálně posuzována každá zastavitelná plocha.

Požadavky na stanovení minimální výměry stavebních pozemků na plochách smíšených obytných vychází z požadavku obce Mníšek s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚP Mníšek. Podmínky se stanovují zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu a lokalizaci podstatné části území obce v CHKO JH dle vymezení zón odstupňované ochrany přírody, kdy je změněno původní rozdělení stanovení min. výměry stavebních pozemků dle katastrálních území na dle zón odstupňované ochrany přírody, což je vhodnější z pohledu ochrany přírody a krajiny.

Stanovená min. výměra stavebních pozemků je pro jednotlivé rozvojové plochy smíšené obytné doplněna i stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití. Byly po posouzení stanoveny výjimky týkající se min. výměry stavebních pozemků v rozvojových plochách smíšených obytných, protože v ÚP Mníšek některé vymezené zastavitelné plochy nesplňují požadovanou minimální výměru pro stanovený počet staveb hlavního resp. přípustného využití, ale přesto je vhodné je zastavět stanoveným počtem staveb z důvodu doplnění typické struktury zástavby v místě.

Byly přeformulovány podmínky týkající se dělení rozvojových i stabilizovaných ploch na stavební pozemky tak, aby byly snadněji aplikovatelné v následných stupních projektové přípravy staveb.

Na základě prověření zastavěného území v celém řešeném území s vydanými správními rozhodnutími (od roku 2014), aktuální DKM (08/2021), dat ÚAP ORP Liberec (2021) bylo ve Změně č.1 místně upraveno jeho vymezení. V nově doplněné podkapitole C.2. Urbanistická kompozice byly doplněny podmínky ochrany stávajícího charakteru a struktury zástavby a do podkapitoly F.4.5. byl doplněny požadavky na zohlednění charakteru zástavby dle vymezených dílčích částí obce. Byl doplněn text a schéma s vymezením území, kde jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu a kde AOPK ČR nebude posuzovat krajinný ráz (viz kapitola F.4). Po vysvětlení a dohodě s AOPK ČR byly bytové domy ponechány v hlavním využití ploch smíšených obytných. V dílčích plochách je stanoven max. koeficient zastavění nadzemními stavbami, max. výšková hladina zástavby, což deklaruje prostorovou strukturu (regulativy velikosti staveb a tudíž odvozeně i jejich potenciální využitelnost - kapacitu) respektující stávající charakter území. V ÚP Mníšek vymezené rozvojové plochy smíšené obytné a stanovené regulační kódy neumožňují výstavbu prostorově významných bytových domů (s větší kapacitou bytů) a to zejména v III. zóně CHKO JH. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty stávající bytové domy, přičemž se předpokládá, že tato forma výstavby nebude na území obce do výhledu uplatňována.

4. Změna č.1 bude obsahovat změnu funkčního vymezení části pozemků určených k plnění funkce lesa přilehajících k plochám bývalé chemičky na plochy sídelní zeleně (viz. příložený zákres).

Splněno. Část pozemku p.p.č. 759/1 byla vymezena jako plocha změn v krajině – plochy sídelní zeleně. Tato část pozemku neplní svoji původní funkci a převedením na plochy sídelní zeleně umožní vhodné budoucí využití sousedního brownfieldu (bývalá chemička). Sídelní zeleň může plnit podobné ekologické funkce jako les. Na pozemku je dle AOPK ČR evidován biotop acidofilní doubravy.

Úprava grafické a textové části

Změna č.1 (textová i grafická část) byl zpracován v souladu s platnými předpisy zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č.500/2006 sb. v platném znění.

Do Výkresu základního členění území byly doplněny plochy změn v krajině. V ÚP Mníšek vymezené nezastavitelné plochy byly prověřeny, přičemž plochy N08 a N09 byly Změnou č.1 kategorizovány jako plochy přestavby, nezastavitelné plochy N01, N03, N04, N05, N06, N07 jsou ve Změně č.1 nově označeny jako plochy změn v krajině. Změnou č.1 se vymezuje nová plocha změn v krajině označená N10.

V ÚP Mníšek navržená koncepce zásobování energiemi, vodou a čištění odpadních vod a spoje se Změnou č.1 nemění. Ve výkresu Koncepce technické infrastruktury jsou aktualizovány trasy a zařízení technické infrastruktury dle dat z ÚAP ORP Liberec (08/2021).

V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Liberec (08/2021). Plochy měněné Změnou č.1 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Výkres širších vztahů se nevyhotovuje, protože obsah Změny č.1 (1 doplněná plocha změn v krajině a úprava regulativů) nemá vliv na území sousedících obcí ani další širší vztahy a vazby.

Grafická část Změny č.1 (jednotlivé měněné výkresy) je zpracována pouze na jednom dílu příslušného výkresu ÚP Mníšek, kde jsou vymezeny všechny provedené změny.

Textová část Změny č.1 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Odůvodnění Změny č.1 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.



## **C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území vymezené podle zákona č.183/2006Sb. v platném znění bylo vymezeno k datu 16.12. 2013.

Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 25.8.2021 v souladu s metodikou nad pořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 08/2021) vyhotovenou pro celé správní území obce. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkresu č.5 Koordinační výkres.

Část navržených rozvojových ploch smíšených obytných byla již od vydání ÚP Mníšek (2014) zastavěna a Změnou č.1 se vymezují jako plochy stabilizované (např. plochy Z01, Z10, Z13, Z24, Z25, Z27, Z32, Z40 část, Z42 část, Z43, Z49, Z50, Z62, Z63, Z66, Z77, Z78, Z82, Z95, Z103, Z105). Výstavba nových staveb pro bydlení probíhala i v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných a smíšených centrálních. Za posledních pět let bylo v obci postaveno 56 bytů, z toho 47 v rodinných domech. Potenciál rozvojových ploch pro bydlení je tak postupně naplňován.

ÚP Mníšek předpokládal zachování nebo mírné zpomalení růstu obce a dosažení počtu cca 1700 obyvatel v roce 2025, což se od vydání ÚP Mníšek potvrzuje. Zůstal zachován příznivý trend migrace do území a obec již dosáhla počtu 1662 obyvatel k 31.12. 2020.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň cca 1 800 – 2 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2025, což by mělo být výhledovým maximem velikosti obce.

Byla využita plocha přestavby P03 - plochy smíšené centrální ve Školní ulici. Vymezené rozvojové plochy výroby a skladování, plochy smíšených aktivit nebyly dosud využity.

Zastavěné území je využíváno účelně. Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch nebyly v obsahu Změny č.1 uplatněny a Změnou č.1 se tak nové zastavitelné plochy nevymezují.

## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Jako podklady pro Změnu č.1 byly zejména využity:

- nová DKM (stav 08/2021) pro celé správní území obce
- data ÚAP ORP Liberec (data stav 08/2021)
- vydaná správní rozhodnutí od vydání ÚP Mníšek (SÚ Chrastava, OÚ Mníšek, 06/2021)
- podklady k realizovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě (OÚ Mníšek, 06/2021)

### **D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území vymezené podle zákona č.183/2006Sb. v platném znění bylo vymezeno k datu 16.12. 2013.

Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území, nová DKM, data ÚAP ORP Liberec 2021) Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 25.8.2021 v souladu s metodikou nad pořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 08/2021) vyhotovenou pro celé správní území obce. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

### **D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ**

Úloha obce v širším území se Změnou č.1 nemění. V souladu s aktualizovanou ZÚR LK bylo pouze změněno označení dopravních koridorů, bez změny jejich vymezení. Koridor konvenční železniční dopravy Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko (Zawidów) byl v PÚR ČR ve znění od 1.9.2021 (po vydání aktualizace č.4) přeznačen na ŽD19. Označení koridoru železniční trati (ŽD8\_D27) je ve Změně č.1 dáno do souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, protože lépe identifikuje dílčí části tohoto koridoru na území Libereckého kraje. Koridor pro přeložku silnice I/13 byl přeznačen na D08B beze změny jeho vymezení.

#### **ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Mníšek. Usměrňovaný rozvoj jednotlivých částí obce v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.1 respektován.

Změnou č.1 se nemění v ÚP Mníšek stanovené zásady koncepce rozvoje území obce. V obci je společně s postupným využíváním rozvojových ploch rozšiřována a zkapacitňována veřejná infrastruktura (např. zvýšení kapacity MŠ, ZŠ, nové rozvody vodovodní sítě včetně nového propojení s Oldřichovem v Hájích, rozšíření kanalizační sítě a příprava dalšího zkapacitnění ČOV za školou, vybudován chodník podél silnice I/13, parkovací stání a veřejná prostranství u OÚ, autobusová zastávka u železniční stanice, propojení bezmotorovou komunikací od žel. stanice ke hřbitovu, pěší cesta podél silnice III/2907 a kolem přehrady Fojtka aj.). Místně byl upraven text v souladu se ZÚR LK (označení koridorů dopravní infrastruktury). Byl vypuštěn text týkající se přesného stanovení potenciálu RD v plochách smíšených obytných a plochách smíšených (A, C), protože tato čísla se s probíhající výstavbou neustále mění a tak není účelné je uvádět.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých dat z ÚAP ORP Liberec (data 08/2021).

Koncepce ochrany civilizačních, kulturních a přírodních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění. Všechny hodnoty území jsou Změnou č.1 respektovány. Jejich podrobná specifikace je součástí průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec.

Výčet a vymezení nemovitých kulturních památek se nemění a je uveden v ÚAP ORP Liberec a nemovité kulturní památky jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (5).

Dle dat ÚAP ORP Liberec byl doplněn výčet architektonicky cenných staveb o další industriální a technické stavby:

industriální stavby:

Mníšek č.p. 37, 150 (komanditní společnost J.G. Heusser)

Fojtka č.p. 3 (kovovýroba)

technické stavby: silniční klenutý most přes Jeřici, patrová výpravní budova žel. stanice (č.p. 193), železniční skladiště (č.p. 192), strážní domek,

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II.) je zobrazeno v Koordinačním výkrese (5) a oproti ÚP Mníšek nedoznalo změn. Zbylé území obce Mníšek leží na ÚAN III.

Vymezení velkoplošných a maloplošných zvláště chráněných území je převzato z ÚAP ORP Liberec, je upřesněno nad DKM a zobrazeno v Koordinačním výkrese (5).

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

## **D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE**

#### **ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkrese základního členění území (1) a v Hlavním výkrese (2).

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Mníšek, návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce.

Nové zastavitelné plochy se nevymezují. Na základě správních rozhodnutí jsou ve Změně č.1 vymezeny rozvojové plochy nebo jejich části jako plochy stabilizované tam, kde proběhla výstavba. Jsou to zejména plochy smíšené obytné (viz tabulky v podkapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby). U plochy Z40 došlo vlivem jejího částečného zastavění k jejímu rozdělení na dvě části Změnou č.1 označené Z40a, Z40b. Plocha Z73 byla nově rozdělena na tři části: Z73a – plocha smíšená obytná určená pro výstavbu 7 RD s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (již rozpracován), část Z73b - plocha smíšená obytná pro výstavbu 1 RD a část Z73c – plocha veřejného prostranství (pěší komunikace a současně prostor pro vedení technické infrastruktury). Nové rozdělení plochy odpovídá požadavkům na Obsah změny č.1 i novému rozdělení pozemků dle KN. Plocha Z73b je samostatně dopravně přístupná a není vázána na vybudování technické a dopravní infrastruktury ve zbývajících částech plochy, tudíž se pro ni nepožaduje pořízení regulačního plánu.

Rozvojové plochy smíšené obytné byly navrženy zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu. Postupně jsou využívány lokality dlouhodobě připravované pro výstavbu (např. Za Humny, Okružní, Pastviny, Na Americe jih).

Částečně jsou pro bydlení využity i plochy smíšených aktivit nebo plochy smíšené centrální - byty v rekonstruovaných objektech v centrální části obce. Postupně jsou využívány plochy brownfields (plocha P03).

Plochy výroby a skladování v areálu bývalé chemičky v centru obce byly v ÚP Mníšek po dohodě mezi vlastníkem areálu a vedením obce ponechány jako stabilizované s předpokladem jejich využití pro moderní druhy výroby. Změnou č.1 se toto nemění. Vedení obce podporuje přednostní zrehabilitování tohoto dlouhodobě nevyužívaného výrobního areálu a jeho nové vhodnější funkční využití. Proto se ve Změně č.1 mění funkční využití části sousedící plochy lesní na plochy sídelní zeleně (plocha změn v krajině N10).

Text „Vazby na krajinu“ byl po jeho úpravě přesunut do kapitoly E. Konceptce uspořádání krajiny.

### D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V souladu s požadovaným obsahem ÚP dle novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění byla doplněna podkapitola Urbanistická kompozice. Původní text Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání území byl vhodně doplněn v souladu s nově zpracovanými dokumentacemi (např. Územní studie krajiny SO ORP Liberec, Plánem péče CHKO JH).

ÚP Mníšek ani Změna č.1 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

Jsou doplněny podmínky omezující rozvoj dílčích částí obce tak, aby nedocházelo k jejich srůstání a tím ztrátě jejich identity a snížení prostupnosti krajiny.

### D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Mníšek – návrh zastavitelných ploch a návrh ploch přestavby. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby byly posouzeny, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch, byly zohledněny vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba jsou vymezeny jako plochy stabilizované. U některých částečně zastavěných ploch byl pro zbývající část zastavitelné plochy upraven regulační kód a max. počet hlavního resp. přípustného využití (plochy Z10, Z28, Z34, Z42. Vlivem zastavění došlo k rozdělení zastavitelné plochy Z40 na dvě části (označeny Z40a, Z40b) a plocha Z73 byla rozdělena na tři části Z73a – plocha smíšená obytná určená pro výstavbu 7 RD s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (již rozpracován), část Z73b - plocha smíšená obytná pro výstavbu 1 RD a část Z73c – plocha veřejného prostranství (pěší komunikace a současně prostor pro vedení technické infrastruktury). Vymezení zastavitelných ploch Z51 a Z96 (vymezeny v ÚP Mníšek) bylo místně (nepodstatně) aktualizováno dle nové DKM a realizovaných přílehlých komunikací. Do plochy Z96 dle správce povodí částečně zasahuje vypočtené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území (nejsou stanoveny). V dalších stupních projektové přípravy budou příslušně zohledněny podmínky pro stavby stanovené správcem povodí. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby nad rámec ÚP Mníšek se nevymezují. Pro zastavitelné plochy Z40a, Z42, Z54, Z55, Z61, Z73a byly doplněny podmínky přípustnosti jejich využití a to:

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>VP</b> | v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území  |
| <b>TI</b> | v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území |

Důvodem doplnění podmínek je u plošně významnějších zastavitelných ploch vytvořit územní předpoklady pro koordinovanou výstavbu dopravní a technické infrastruktury v ploše.

V souladu s úpravou regulativu týkajícího se minimální výměry stavebních pozemků při dělení rozvojových ploch byl po prověření území včetně limitů využití území a dohod ze zpracování ÚP Mníšek upraven regulační kód a max. počet staveb hlavního resp. přípustného využití u ploch Z58, Z59, Z85, Z86.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se Změnou č.1 nevymezují.

Změnou č.1 se ruší v ÚP Mníšek stanovené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití na plochy zastavěné a zastavitelné x nezastavěné a nezastavitelné plochy. V ÚP Mníšek vymezené nezastavitelné plochy byly Změnou č.1 rozděleny dle jejich vztahu k zastavěnému území a to na plochy přestavby – plochy N08, N09, které jsou Změnou č.1 přeznačeny na P05 resp. P06, přičemž jejich prostorové vymezení se nemění.

Za plochy přestavby jsou tedy považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury (nikoliv pouze zástavby) dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce), přičemž „nově stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání území“ znamenají i určení nezastavitelnosti dílčích ploch.

V případě plochy P05 se jedná o budoucí odstranění chaty z biocentra a v případě plochy P06 o vytvoření územních podmínek pro migrační koridor pro zvěř. Tato plocha byla vymezena v ÚP Mníšek k „obnově“ ze zastavěné plochy bydlení venkovského typu – nízkopodlažní (dle ÚPO Mníšek) na plochu sídelní zeleně. Protože se nacházela v zastavěném území (přestože mimo oplocení se na ní nenachází nadzemní stavba) nesplňovala předmětná návrhová plocha definici vymezení jako plocha „změn v krajině“ (plochy změn v krajině se vymezují ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, např. z ploch zemědělských na plochy vodní, z ploch lesních na plochy sídelní zeleně aj.). Absenci definice ploch změn pro tyto případy řešil ÚP Mníšek vlastní definicí ploch návrhových „nezastavitelných“. Poté, co zpracovatel ÚP intenzivně spolupracoval s MMR na nové metodice ÚPD, došli společně k závěru, že pro tyto případy budou používány plochy změn „plochy přestavby“. Ve Změně č.1 je tedy zařazena mezi plochy přestavby, a to z důvodu, že záměr byl v návrhu ÚP Mníšek vymezen na části zastavěného stavebního pozemku tvořícího souvislý celek s rodinným domem č.p. 113 (je to neudržovaná částečně oplocená zahrada) a teprve na základě vymezení „nezastavitelné plochy“ se upravilo vymezení zastavěného území mimo tuto plochu.

Plochy „nezastavitelné“ nacházející se v nezastavěném území jsou vymezeny Změnou č.1 jako plochy změn v krajině – plochy N01, N03, N04, N05, N06, N07. Pro zachování kontinuity se nemění jejich označení. Plochy změn v krajině jsou přesunuty do kapitoly Koncepce uspořádání krajiny (v souladu s novelizovanou legislativou).

Změnou č.1 se v ÚP Mníšek navržená změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití ani jejich plošné vymezení nemění.

### **D.3.4 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.1 nemění.

Text byl v rámci „výrokové části“ textu upraven, rozdělen na systém sídelní zeleně a systém krajinné zeleně (kapitola E. Koncepce krajiny) ve shodě s požadavkem aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. na dodržení obsahu a struktury ÚP (viz příloha č.7). Byl doplněn text týkající se základní ochrany sídelní zeleně.

Změnou č.1 se vymezuje nová plocha sídelní zeleně – plocha změn v krajině N10 (viz kapitola D.5. odůvodnění).

## **D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Mníšek se Změnou č.1 nemění.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

V souladu s aktualizovanou PÚR ČR i Aktualizací č.1 ZÚR LK byl prověřen i v ÚP Mníšek vymezený koridor D27 pro optimalizaci železniční trati. Změnou č.1 se nemění jeho prostorové vymezení (vymezení je v souladu s místně upřesněným koridorem dle AZÚR LK č.1). Bylo aktualizováno pouze jeho označení dle ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. V PÚR ČR byl původně označen ŽD8, v AZÚR LK č.1 návazně označen ŽD8\_D27, v následně vydané aktualizaci č.4 PÚR ČR byl přeznačen na ŽD19.

Změna č.1 respektuje značení dle ZÚR LK, protože lépe identifikuje dílčí části tohoto koridoru na území Libereckého kraje. Byla zároveň aktualizována jeho specifikace na koridor konvenční železniční dopravy. Cílem záměru je rychlé, konkurenceschopné spojení sídel na ose Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko s cestovní dobou rovnou nebo menší než jiné druhy dopravy s dostatečným množstvím spojů při zachování ekonomické efektivity projektu a jeho územní průchodnosti (minimalizace vlivů na životní prostředí). Územím obce Mníšek prochází železniční trať rovným úsekem přibližně ve směru JZ – SV.

## SILNIČNÍ DOPRAVA

### SILNICE I. TŘÍDY

V souladu s Aktualizací č.1 ZÚR LK byl prověřen i v ÚP Mníšek vymezený koridor D08 pro přeložku silnice I/13. Změnou č.1 se nemění jeho prostorové vymezení (vymezení je v souladu s upřesněným koridorem dle ZÚR LK ve znění aktualizace č.1), bylo pouze aktualizováno jeho označení na D08B. Do území obce Mníšek záměr přeložky silnice I/13 zasahuje velmi okrajově a trasa je vedena po dlouhém mostním tělese nad nivou Jeřice.

## BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Do ÚP Mníšek byl zpracován záměr obce Mníšek na zřízení pěšího a cyklistického spojení mezi ulicemi Nádražní a Fojtecká, který byl již realizován. Obytná lokalita Na Americe jih byla realizována to včetně pěšího propojení od ulice Liberecké a chodníku podél ní až ke křižovatce s ulicí Oldřichovskou.

Změnou č.1 se z textové části vypouští výše uvedené realizované komunikace pro bezmotorovou dopravu a v grafické části jsou zobrazeny jako plochy stabilizované.

V grafické části byly doplněny nově vyznačené turistické trasy.

## D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V ÚP Mníšek stanovená koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č.1 nemění. Vodovodní síť vybudovaná v obci je zásobena ze skupinového vodovodu pro Mníšek, Novou Ves a Oldřichov v Hájích se skupinovým zdrojem - vrtem s vydatností 9 l/s na území Mníšku, úpravnou vody na území obce Nová Ves, vodojemy na území Nové Vsi ( $2 \times 250 \text{ m}^3$ ) a Oldřichova v Hájích ( $2 \times 100 \text{ m}^3$ ) a čerpací stanicí v Oldřichově v Hájích ( $Q=2 \text{ l/s}$ ).

V grafické části dokumentace byly ve Změně č.1 aktualizovány a doplněny realizované trasy vodovodních řadů dle poskytnutých podkladů OÚ Mníšek, zejména v lokalitě Na Americe (včetně čerpací stanice), ulicích Liberecká, Spojovací, Dětská, Rákosová, Řadová, Za Humny, Dřevařská, Nádražní (realizované propojení na sousední obec Oldřichov v Hájích), Na Kopečku, Ke Křížkům.

V souladu s realizovanou výstavbou v rozvojových plochách byl aktualizován výčet těchto ploch u jejich napojení na vodovodní systém.

### ODKANALIZOVÁNÍ

V ÚP Mníšek stanovená koncepce odkanalizování se Změnou č.1 nemění. Obec má vybudovanou nesouvislou splaškovou kanalizační síť. Jedná se o uliční stoky se zaústěním na dvě stávající ČOV (ČOV Frýdlantská a ČOV Pod školou). Obě ČOV jsou po rekonstrukci s předpokládanou životností 20 let. Celková kapacita čistíren je cca 600 EO. Odtoky z ČOV jsou zaústěny do Jeřice. Kaly z ČOV se likvidují na ČOV Chrastava. Obec připravuje projekt na další zkapacitnění ČOV Pod školou. Kanalizace je v majetku a provozování obce Mníšek. U části domů, které nejsou napojeny na kanalizaci, jsou odpadní vody zachyceny v septicích s odtokem do povrchových vod a v žumpách následně vyvážených na ČOV. Dešťové vody jsou z části odváděny kanalizací a z části pomocí příkopů a propustků do Jeřice.

V grafické části dokumentace byly ve Změně č.1 aktualizovány a doplněny realizované trasy kanalizačních stok dle poskytnutých podkladů OÚ Mníšek, zejména od lokality Na Americe ulicí Liberecká k ČOV Pod školou a v ulicích Řadová, Rákosová, Za Humny, Zadní.

V souladu s realizovanou výstavbou na rozvojových plochách byl aktualizován výčet těchto ploch u jejich napojení na kanalizační systém.

Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba přednostně využívat pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se Změnou č.1 nemění.

Stávající trasy vedení elektrovedů VVN a VN včetně příslušných ochranných pásem, umístění trafostanic, bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Liberec (stav data 08/2021). Od vydání ÚP Mníšek byly realizovány navržené trafostanice TN2, TN3 včetně přívodních vedení a v návaznosti na připravovanou výstavbu v zastavitelné ploše Z99 byla provedena přeložka vedení VN 22 kV zemním kabelem.

Přívod elektrické energie je řešen nadzemním vedením VN 22 kV z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov. Mimo řešené území byla provedena opatření na zvýšení kapacity elektrické energie v oblasti Liberce.

Jako součást stavby přeložky silnice I/13 v nové trase budou provedeny přeložky vedení VVN 110 kV, jmenovitě linky V1548 a V1541. Trasy přeložek byla Změnou č.1 místně upřesněna (v řádu metrů) dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí Silnice I/13 Krásná Studánka – Dětrichov (Valbek, 2019).

Stávající síť vedení VN 22 kV a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. V řešeném území se vyskytuje celkem 24 stávajících trafostanic VN/NN.

**Tab. D.4 1: Přehled stávajících trafostanic**

označení v grafické části	účel	název trafostanice
T1	velkoodběr	Mníšek - ČSAO
T2	distribuce	Mníšek - sběrné suroviny
T3	distribuce	Mníšek - u Fechtlů
T4	distribuce	Mníšek - u Zímy
T5	velkoodběr	Mníšek - Chemička
T6	distribuce + velkoodběr	Mníšek - u nádraží + Lesy
T7	distribuce	Mníšek - u školy
T8	distribuce	Mníšek - u kostela-střed
T9	distribuce	Mníšek - škola
T10	distribuce	Mníšek - u chemičky
T11	distribuce	Mníšek - u Ondřeje
T12	distribuce	Mníšek - Slovákův
T13	distribuce	Fojtka - u Likova
T14	distribuce	Fojtka - Skřivánčí vrch
T15	distribuce	Fojtka - Zaječí Důl
T16	distribuce	Fojtka - u školy
T17	distribuce	Fojtka - u Tomáška
T18	distribuce	Fojtka - horní
T19	distribuce	Nová Ves u Chrastavy - u internátu
T20	distribuce	Fojtka - golf
T21	distribuce	Mníšek- Na Americe
T22	velkoodběr	Mníšek – Poštovní
T23	velkoodběr	Mníšek - Batima
T24	distribuce	Mníšek – U Potoka

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2021

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výrobní elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování obce plynem se Změnou č.1 nemění.

Stávající trasy vedení VTL a STL plynovodů včetně příslušných ochranných pásem, umístění regulační stanice VTL/STL, bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Liberec (stav data 08/2021).

Budou respektována ochranná pásma pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

## SPOJE

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací byly prověřeny a aktualizovány podle dat ÚAP ORP Liberec (08/2021) a budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Okrajově do severozápadní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, které je umístěno na Lysém vrchu vně řešeného území ochranné pásmo radioreleových spojů MO ČR, které jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

V řešeném území jsou situovány základnové stanice telefonních mobilních operátorů a prochází zde radioreleové a mikrovlnné spoje, které jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.1 nemění.

### D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.1 nemění. Nové plochy občanského vybavení se Změnou č.1 nevymezují.

### D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce vymezení systému veřejných prostranství se Změnou č.1 nemění. Nové plochy veřejných prostranství se Změnou č.1 nevymezují. Z textu se vypouští rozvojové plochy realizovaných veřejných prostranství (plochy Z44, Z65).

ÚP Mníšek vytváří ucelený systém ploch sídelní zeleně (Z) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména zelený pás podél Jeřice a potoka Fojtka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy. Tento systém se Změnou č.1 doplňuje o plochu sídelní zeleně N10 v návaznosti na připravovanou změnu využití plochy bývalé chemičky v centru obce.

### D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.



Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

## D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původních textů ÚP Mníšek, kdy ve Změně č.1 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol (např. z Návrhu nezastavitelných ploch byly vybrány a přemístěny plochy změn v krajině aj.). Text kapitoly tak byl upraven do souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl částečně aktualizován v podkapitole Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu, kde se vymezují krajinné celky a krajiny (v ÚP Mníšek byly vymezeny oblasti a podoblasti krajinného rázu v podstatě v podobných hranicích) a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině. Texty byly doplněny zejména ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.1.

Plochy změn v krajině jsou Změnou č.1 nově vymezeny v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006 Sb. a jsou tvořeny v ÚP Mníšek plochami nezastavitelnými situovanými vně zastavěného území. Plochy byly již vymezeny a odůvodněny v ÚP Mníšek, Změnou č.1 se jejich vymezení nemění. Změnou č.1 se nově vymezuje pouze plocha změn v krajině N10.

Tab. D.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
N01	L	M	Pastviny	ÚPO, lesnická rekultivace bývalé skládky
N03	Z	M	Na Americe	ÚPO, zeleň za přeloženou místní komunikaci u vodní nádrže
N04	V	M	Na Americe	ÚPO, víceúčelová vodní nádrž
N05	V	M	Na Americe	ÚPO, víceúčelová vodní nádrž
N06	V	M	Na Americe	ÚPO, víceúčelová vodní nádrž
N07	Z	M	Luční	změna malého lesíka na sídelní zeleň, plocha projednána s DO
N10	Z	M	Poštovní	změna části menšího lesa na plochy sídelní zeleně, tato část pozemku neplní svoji původní funkci a převedením na plochy sídelní zeleně umožní vhodné budoucí využití sousedního brownfieldu (bývalá chemička), sídelní zeleň může plnit podobné ekologické funkce jako les.

Vysvětlivky: k.ú. - katastrální území, M - Mníšek u Liberce, F - Fojtka

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty krajinného rázu a negativně nezasahují do cílových kvalit krajin.

## DEFINICE

**Evropská úmluva o krajině:** „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

„**Krajina**“ znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“.

„**Cílová kvalita krajiny**“ znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

**Krajinný celek (KC):** „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajin je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu.

## JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedené jednotky krajinného členění (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

Na území obce Mníšek se vymezují krajinné celky (KC) a krajiny:

KC 02 LIBERECKO

KRAJINA 02-2 Hrádecko - Chrastavsko

KC 03 JIZERSKÉ HORY

KRAJINA 03-1 Jizerské hory - centrální část

KRAJINA 03-8 Krásná Studánka - Oldřichov v Hájích

KRAJINA 03-9 Albrechtické sedlo

### Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a krajin:

#### KC 02 - LIBERECKO

Krajinný ráz: Sníženina vymezená okraji obvodových hřebenů, nevýrazná modelace (zarovnané hřbety, mělká údolí, místy zahloubené údolí Lužické Nisy, Prosečský hřeben, členitější terén v severní a severovýchodní části v návaznosti na CHKO JH). Množství přírodních krajinných a technických dominant s řadou vyhlídkových bodů. Nejvíce urbanizovaný a výrazně proměněný krajinný typ v ose Lužické Nisy s pokračujícím trendem rozrůstání měst a zastavování volné krajiny. Nejvyšší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Volnější struktura přírodě blízkého charakteru je zachována v nezastavěných částech krajinného celku.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Udržení současného charakteru krajin KC s minimalizací negativních zásahů do krajinného prostředí – eliminace negativního ovlivnění částí přírodní krajiny investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

#### 02-2 Hrádecko a Chrastavsko

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské i zemědělské, běžných, okrajově i význačných krajinných typů (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů). Východní část na území CHKO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: zachovaná, většinou mírně zvlněná krajina (na přechodu do okolních krajinných celků i mírně svažitá), základní matrice tvořená mozaikou zemědělských pozemků, drobných lesů a ploch venkovského osídlení, vesměs v nivách vodotečí. Stabilizovaný půdní fond v členění i způsobech využívání. Zachovalá rozptýlená zástavba sídla Mníšek lánového typu, situovaná v nivách podél vodních toků, zejména Jeřice. K dominantním stavbám a urbanistickým hodnotám patří zejména nemovitě kulturní památky - kostel sv. Mikuláše s farou a některé stavby lidové architektury.

Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je přiměřený rozvoj urbanizovaného území a stabilizace nezastavěných přírodních částí krajiny.

Stanovené podmínky (úkoly územního plánování) pro tuto krajinu týkající se řešeného území byly zohledněny již v ÚP Mníšek a Změnou č.1 se nemění.

### **KC 03 - JIZERSKÉ HORY**

Krajinný ráz: Náhorní plošina s jemnou modelací terénu, táhlé hřbety, výrazné dominanty, nivy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, rašeliniště, prudké svahy se skalnatými výchozy a vrcholy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, nivy, rašeliniště. Množství významných výhledů (přírodních i technicky vybavených). Zachované a mimořádně cenné území přírodního a přírodě blízkého charakteru s vysokou koncentrací přírodních a krajinářsky hodnotných ploch. Území je zázemím poskytující sportovně rekreační funkce pro oblast Liberecko - jablonecké sídelní aglomerace s významnou zátěží cestovním ruchem.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování současného charakteru lesního prostředí (i přes dočasné důsledky poškození lesních porostů), zachování územních částí s rozvolněnou zástavbou sídel a vazbou zástavby na pomístně navazující zemědělskou půdu, zachování charakteru podhorských luk, ochrana přírodních i kulturních prvků a dominant, ochrana prostoru před nadměrným rekreačním a sportovním využíváním mající negativní vliv na krajinný ráz a zájmy ochrany přírody, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

#### **03-1 Jizerské hory - centrální část**

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesní, okrajově lesozemědělské, většinou význačných krajinných typů (krajiny vysoko položených plošin, a krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů), ojediněle unikátního typu (krajiny izolovaných kuželů), okrajově i běžných krajinných typů. Tato krajina je součástí Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Základní matricí je z hlediska využívání území lesnatý pokryv (v různých fázích obnovy lesů) a reliéf terénu.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: Zachovaná lesnatá, vesměs homogenní část Jizerských hor tvořená náhorními plošinami s častými vrcholy a hřebeny, zářezy s horními částmi toků. Stabilizovaná dřevinná skladba lesních porostů. Optimální využívání území a rekreačního potenciálu krajiny s návazností na Liberecko - jabloneckou aglomeraci, zejména pro běžecské lyžování, cyklistiku a pěší turistiku při zohlednění vysokých krajinných a přírodních hodnot území.

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.

Stanovené podmínky (úkoly územního plánování) pro tuto krajinu týkající se řešeného území byly zohledněny již v ÚP Mníšek a Změnou č.1 se nemění.

#### **03-8 Krásná Studánka - Oldřichov v Hájích**

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské, okrajově lesní, většinou běžných, okrajově i význačných krajinných typů (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů). Krajina je z větší části součástí CHKO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: lesnatý okraj masívu Jizerských hor a část otevřené krajiny s mozaikou zemědělské půdy, středně velkých a drobných lesů, množstvím udržovaných významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně. Zachovalý liniový charakter rozptýlené zástavby venkovského sídla Fojtka v nivě podél Fojteckého potoka, doplněný rozptýlenou zástavbou samot v harmonickém vztahu s volnou krajinou. Vodní dílo Fojtka využívané i pro krátkodobou rekreaci. Zvlněný terén z velké části využívaný jako golfový areál, z hlediska prostupnosti krajiny s omezenou možností volného průchodu, v letních měsících i po katastrovaných a zvykových cestách. V severozápadní části tvoří významný předěl těleso železniční trati.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny, zejména charakteru zástavby i způsobů využívání půdního fondu.

Stanovené podmínky (úkoly územního plánování) pro tuto krajinu týkající se řešeného území byly zohledněny již v ÚP Mníšek a Změnou č.1 se doplňuje podmínka týkající se nesrůstání sídla nebo jejich částí z důvodu zachování jejich identity.

### **3-9 Albrechtické sedlo**

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské, většinou význačných krajinných typů (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů), okrajově i běžných krajinných typů, na území CHKO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: mírné terénní sedlo s mozaikou drobných lesů v okolních většinou travnatých pozemcích ve svažitém terénu gravitujícím do nivy Albrechtického potoka směrem k vodní nádrži Mlýnice a Včelího potoka. Rozptýlená venkovská zástavba částí sídel a samot. Stabilizovaný půdní fond.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny, zejména charakteru zástavby i způsobů využívání půdního fondu.

Stanovené podmínky (úkoly územního plánování) pro tuto krajinu týkající se řešeného území byly zohledněny již v ÚP Mníšek a Změnou č.1 se nemění.

## **ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Text rekreačního využívání krajiny byl Změnou č.1 doplněn.

Obec leží v blízkosti vodního díla Fojtka. V obci se nachází 18 ti jamkové golfové hřiště, bikepark, fotbalové hřiště, tenisové kurty, cyklostezka, připravuje se výstavba plovárny a hotelu na místě bývalé továrny, územím obce prochází řada pěších, cyklistických a lyžařských tras. Vzhledem k příznivé poloze na úpatí Jizerských hor může obec plnit úlohu rekreačního zázemí pro obyvatele zejména měst Liberec a Chrastava. S ohledem ke značným přírodním hodnotám a prostorovému rámci krajinného zázemí obce budou na území obce upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. Rozvoj služeb cestovního ruchu může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Mníšek i Změna č.1 pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro systémový rozvoj cestovního ruchu a posílení úlohy Mníšku jako příměstského střediska cestovního ruchu a pro zkvalitňování a rozvoj služeb v rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka ve spolupráci se sousedními obcemi.

Golfový areál Ypsilon, zařazený do kategorie ploch pro sport a rekreaci s převahou zeleně, byl již plně realizován na plochách jižně od přehrady Fojtka na styku se sousedním Libercem a významně přispěl ke kultivaci této krajinné části. Z hlediska systémového přístupu se však jedná o plochu principiálně nezastavitelnou. Případné obslužné, ubytovací, stravovací zařízení budou umístovány na plochách občanského vybavení - sport, které jsou stabilizovány v rámci golfového areálu.

## D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Kategorie** a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

### D.6.1 DEFINICE

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

Definované pojmy byly seřazeny dle abecedy a texty místně aktualizovány na základě skutečností zjištěných v pořizovatelské praxi při uplatňování ÚP Mníšek.

**Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Integrovaná** stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

**Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

**Kvalita prostředí** je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlením aj.

**Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Mobilní dům** je definován za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

**Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

**Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

**Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

**Odchyłka** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchyłka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymezeným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

**Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Oplocení železniční dráhy se pro zajištění bezpečnosti dopravy podmíněně připouští jen mimo území v I. a III. zóně CHKO JH.

**Podružné stavby** jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

**Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

**Povinnost stavebníka** daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu i na obavy stavebních úřadů z nárůstu agendy vyplývajícího z komplexních požadavků ÚP.

**Proluka v zástavbě** je definována projektantem ÚP.

**Rodinná farma** je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

**Úprava** jako účelové využití pozemku neproduktivního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Vodní toky a vodní plochy** – definuje se v podmínkách podmíněně přípustného využití max. velikost každé vodní plochy v plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Zakončující podlaží** je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

**Zalesňování** pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

**Zeleň** je definována projektantem ÚP.

**Zpevněná plocha** je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

## D.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

**Zastavitelné plochy** jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019).

**Koridory dopravní infrastruktury** (překryvné plochy) - jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci.

**Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** (překryvné plochy) - je stanoven, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění staveb a opatření na ochranu území před povodněmi, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tento koridor z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci.

### ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně 50% podíl hlavního a přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V ÚP Mníšek bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační nepřípustné využití, přičemž není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

Při překryvu více ploch s rozdílným způsobem využití (při křížení) je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazeno využití, které je primárně určeno pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Byla definována základní vybavenost území, která může být podmíněně přípustná ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístěny dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bylo u všech druhů ploch bylo místně doplněno podmíněně přípustné využití (ve vztahu ke stanovení základní vybavenosti území společné pro všechny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití) a doplněny podmínky prostorového uspořádání.

### D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umístění staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevyklučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce Změny č.1 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5). Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. D.6\_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční dráhy	ANO
ochranná pásma silnic I. - III. třídy	ANO
ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	NE
ochranné pásmo výroben elektrické energie	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 110 kV a VN 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 22 kV	NE
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN II.)	ANO
CHOPAV Jizerské hory	ANO
stanovené záplavové území Jeřice včetně aktivní zóny	ANO



limity využití území	zakresleno
území zvláštní povodně pod vodním dílem	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
CHKO Jizerské hory včetně zón odstupňované ochrany přírody	ANO
přírodní památky vč. ochranného pásma	ANO
Evropsky významná lokalita Jizerskohorské bučiny	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
lokality zaznamenaného výskytu ZCHD rostlin a živočichů (jen schéma)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity míselnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

## OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

V ÚP Mníšek byly definovány ochranné zóny přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu. Text byl ve Změně č.1 formálně upraven.

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Text byl Změnou č.1 formulačně upraven.

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Mníšek.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Do závazné části bylo doplněno schéma, ve kterém je vymezeno území, kde jsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK v něm nebude posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.

**Regulační kódy** byly v ÚP Mníšek přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitějším území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Text byl ve Změně č.1 upraven na základě požadavku DO.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfoloicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Ve Změně č.1 upravený text týkající se **uplatňování Kn a Kz** pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků při dělení zastavěných a zastavitelných ploch a ploch stabilizovaných zabrání diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování, zejména ve vztahu ke stávajícím urbanistickým hodnotám území, zajistí přihlídnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a jejich umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Požadavky na **vymezování stavebních pozemků** včetně stanovení minimální výměry na plochách smíšených obytných vychází z požadavku obce Mníšek s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPO Mníšek. Stanovená výměra je pro jednotlivé rozvojové plochy smíšené obytné doplněna i stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití, což společně s hodnotou Kn ještě více specifikuje intenzitu využití území a podmínky prostorového uspořádání.

Aktualizované podmínky se stanovují zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu a lokalizaci podstatné části území obce v CHKO JH.

**Stanovená výjimka** pro plochy o výměře, která neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití zohledňuje v ÚP Mníšek vymezené zastavitelné plochy, které je vhodné s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby zastavět stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití i při striktním nedodržení min. velikosti stavebního pozemku.

Pro stabilizované plochy smíšené obytné je stanovena **minimální velikost stavebního pozemku** pro stavby hlavního a přípustného využití z důvodu zachování původní struktury zástavby tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátně malé plochy. Tato minimální výměra zohledňuje požadavky DO a obce. Ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto stabilizovaných plochách, protože byly ve stávající zástavbě identifikovány zastavitelné pozemky o menší než požadované výměře tvořící proluku v zástavbě vhodnou k zastavění nebo jsou v území se stávající zástavbou pozemky s velikostí stavebních pozemků menší než požadovaná min. výměra a jsou připravovány k výstavbě. Výměra je pro jednotlivé stabilizované plochy smíšené obytné doplněna koeficientem zastavění nadzemními stavbami Kn zohledňujícím stávající strukturu zástavby.

Požadavek na umístování pouze izolovaných staveb na plochách smíšených obytných vychází z převažující stávající struktury zástavby a požadavku obce Mníšek.

Dle požadavku a podkladů dotčených orgánů byly doplněny podmínky týkající se ochrany charakteru zástavby dle dílčích částí obce s podobným charakterem zástavby. Obec byla rozdělena na části: Mníšek, Fojtka (až po železniční trať), menší enklávy Filipov, Slovákov a při ulici Spojovací, atypickou lokalitu Na Americe. V souladu s požadavky, zejména AOPK ČR, je specifikován stávající charakter zástavby v těchto dílčích částech obce. Hlavním úkolem je při umístování nových staveb do území zohlednění stávajícího charakteru navazující zástavby (zejména měřítko, výška, hmota).

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou přírodní a krajinné terénní podmínky, které historicky připouštěly pouze liniový charakter zástavby. Zástavba navazuje na zastavěné území Liberce a sleduje hlavní urbanizační osu tvořenou silnicí I/13 vedoucí z Liberce do Frýdlantu, v centru obce navazuje na tuto osu vedlejší urbanizační osa tvořená silnicí III/2904 a dále se větví do sídla Fojtka (silnice III/2907). U křižovatky těchto silnic se vyvinulo centrum obce se základními zařízeními občanského vybavení. Další vedlejší urbanizační osu tvoří ulice Novoveská (silnice II/592). Díky značné rozloze správního území, sahajícího od rozšířeného údolí Jeřice až po podhorské svahy Jizerských hor se sevřeným údolím potoka Fojtky, zahrnuje Mníšek rozdílné druhy zástavby.

Správní území obce představují dvě katastrální území - k.ú. Mníšek u Liberce s jádrovým osídlením, zahrnujícím centrální kompaktnější část i část okrajovou s rozptýleným osídlením přecházejícím do zemědělské krajiny a k.ú. Fojtka celé s rozptýleným charakterem zástavby, která přechází na levém břehu potoka do volné bezlesé krajiny a na pravém břehu je ohraničena většinou lesním masivem. Výraznou hranicí mezi oběma charakteristickými typy osídlení tvoří vyvýšené těleso železniční trati. Významnými přírodními prvky, symbolizujícími přechod do cenného krajinného území, je vzrostlá oboustranná alej podél silnice III/2907 navazující na železniční přejezd a vodní plocha přehrady Fojtka.

Na křížení hlavních komunikací v místě centra s dominantou barokní věže kostela se nachází zahuštěná ulicová zástavba maloměstského typu mísicí bydlení s občanským vybavením. Ve střední části obce se také ojediněle vyskytuje vyšší zástavba - dva bytové domy. ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro dotvoření (úpravu) centra obce, podporuje vznik veřejného prostranství s navazujícími plochami sídelní zeleně v meandru Jeřice. Navrhuje se nové využití části výrobního areálu při ulici Školní a Na Pěšině. Původně navržené nové využití areálu bývalé chemičky a jeho zprůchodnění bylo pro nesouhlas vlastníka opuštěno. Z jižní strany „náměstí“ jsou návrhem ploch přestavby vytvořeny podmínky pro doplnění a zkompaktnění zástavby v prostoru hasičské zbrojnice a zdravotního střediska.

Nízkopodlažní zástavba v území navazujícím podél hlavních komunikací má rovněž maloměstský ulicový charakter s výškou dosahující 2 nadzemních podlaží, zatímco dále od středu v rozptýlu do krajiny převládá venkovský charakter zástavby s hustotou snižující se úměrně rostoucí vzdálenosti od centra až na solitérní výjimky dosahující 1 nadzemního podlaží + podkroví. ÚP Mníšek vhodně doplňuje proluky v zástavbě.

Zástavba okrajových částí tvoří dle terénu paprskovitě vybíhající enklávy, její řazení je nepravidelné, přizpůsobené terénu. Více se zde uplatňují hospodářské objekty, chalupy a chaty. Charakteristické je vymezení oploceného pozemku kolem objektu s obklopujícími enklávami zemědělské půdy (louky, zahrady).

Samostatnou část území obce tvoří lokalita Na Americe, kde byla realizována netradiční výstavba nízkoenergetických domů (významně zapuštěny do terénu).

## **D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Byly prověřeny v ÚP Mníšek vymezené veřejně prospěšné stavby. Změnou č.1 se vypouští realizované stavby bezmotorových komunikací (Z44, Z65).

Nově jsou v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 přeznačeny VPS: optimalizace železniční trati – Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko (ŽD8\_D27) a přeložka silnice I/13 Liberec – Dětrichov – Frýdlant (D08B). Jejich vymezení se Změnou č.1 nemění.

Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury byla v ÚP stanovena čistírna odpadních vod v centru obce (ulice Ke Hřišti) situovaná na ploše Z51. Změnou č.1 se místně upravuje vymezení této plochy určené pro stavbu ČOV na základě nové DKM a realizované sousedící komunikace.

V ÚP Mníšek jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - koridor PK03. Koridor se Změnou č.1 nemění (nebylo v obsahu Změny č.1 požadováno) – předpokládá se jeho prověření v další změně ÚP Mníšek a jeho případná úprava. Zkapacitněním koryta toku, úpravou břehových porostů a dalšími opatřeními dojde ke zlepšení odtokových poměrů v území a snížení ohrožení území živelnými katastrofami.

V ÚP Mníšek byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro multifunkční turistický koridor D42 (MTK) Nová Hřebenovka v rámci něhož byla upřesněna cyklotrasa (c), která byla vyznačena a vede po stabilizovaných komunikacích včetně části po cyklostezce, a proto byl MTK Nová Hřebenovka vyjmut z veřejně prospěšných staveb a opatření. Pěší a lyžařské trasy v MTK Nová Hřebenovka jsou vedeny mimo území obce. Projekt Nová Hřebenovka byl ukončen a ani v ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 již nejsou multifunkční turistické koridory vymezeny jako VPS či VPO.

Změnou č.1 se nemění vymezení ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v obsahu Změny č.1 požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně nezakládá potřebu asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

#### **D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Mníšek uplatnit předkupní právo, se Změnou č.1 nevymezují.

#### **D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se Změnou č.1 nestanovují.

#### **D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Byly prověřeny všechny plochy, u kterých bylo rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci. Podmínka dohody o parcelaci se vypouští pro plochy Z40, Z42, Z48 z důvodu neochoty některých vlastníků pozemků se dohodnout. Dochází k dlouhodobému blokování výstavby vhodných ploch v dosahu železniční zastávky a centra obce. Zároveň v části ploch Z40 a Z42 byly již realizovány rodinné domy, místní komunikace, rozšířeny rozvody vodovodu a kanalizace a území bylo částečně přeparcelováno. Pro zbývající části těchto rozvojových ploch (Z40a, Z42) o větší výměře jsou Změnou č.1 stanoveny podmínky: VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území a TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území.

Pro rozhodování o změnách na plochách Z54 a Z55 je po dohodě s vedením obce ponecháno podmínění pro rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci, protože v dané lokalitě byla v minulosti podrobně řešena dopravní a technická infrastruktura i dělení pozemků, kdy v roce 2009 bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění staveb (pozbylo však platnosti) a v roce 2012 byla zpracována dokumentace pro stavební povolení na dopravní a technickou infrastrukturu, která byla v ÚP Mníšek zohledněna. Lokalita tak byla v minulosti podrobně prověřena, a protože nenastaly nové skutečnosti v území (mimo změny vlastnických vztahů) se nevyžaduje její další prověřování. Obec ale má zejména zájem na společném postupu vlastníků pozemků v této lokalitě při výstavbě dopravní a technické infrastruktury, což podmiňuje dohoda všech vlastníků pozemků.

#### **D.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Vypouští se požadavek na zpracování územních studií ÚS2 a ÚS3 v lokalitě Na Americe jih a Na Americe - Selská. Územní studie byly zpracovány a v lokalitě Na Americe jih (plochy Z62, Z63, Z65) byla výstavba již realizována. Nové požadavky na zpracování územních studií se nestanovují.

## **D.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST**

V ÚP Mníšek byla vymezena lokalita RP1 - Mníšecká (plocha Z73), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Požadavek vyplynul ze stanovisek a dohodovacích jednáních s DO po společném jednání k návrhu ÚP Mníšek. Součástí ÚP Mníšek je Zadání regulačního plánu pro tuto plochu.

Zastavitelná plocha Z73 byla vymezena již v ÚPO Mníšek (ozn. plochy č. 43) a v roce 2005 byla na ni zpracována zastavovací studie (Ing. arch. Plašil). Plocha je vymezena na p.p.č. 1073/2 a 1095/2 v k.ú. Mníšek u Liberce a je v majetku jednoho vlastníka. Plochu tvoří oplocená louka s drobnými náletovými křovinami.

Na základě částečného zmenšení plochy novým oddělením pozemků 1095/50, 1095/51 a 1095/52 se upravuje vymezení této plochy. Plocha Z73 byla Změnou č.1 rozdělena na tři dílčí části:

- Z73a plocha smíšená obytná vymezená pro výstavbu 7 RD, rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (regulační plán je rozpracován),
- Z73b plocha smíšená obytná pro výstavbu 1 RD konkrétního stavebníka, bez dalších podmínek
- Z73c plocha veřejného prostranství (pěší komunikace a současně prostor pro vedení technické infrastruktury, pozemek ve vlastnictví obce), bez dalších podmínek.

Nové rozdělení plochy odpovídá i novému rozdělení pozemků dle KN. Plocha Z73b je samostatně dopravně přístupná a není vázána na vybudování technické a dopravní infrastruktury ve zbývající části plochy.

Plocha Z73b má větší výměru a předpokládá se její využití pro cca 7 izolovaných rodinných domů. Plocha je situována v CHKO JH a je vymezena ve svažité, pohledově exponované poloze v kontaktu s vodní nádrží Fojtka a historickou alejí vzrostlých stromů podél silnice III/2907. Zůstává tak potřeba vytvořit závazné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání budoucích staveb rodinných domů při zajištění ochrany zejména přírodních hodnot území. Součástí regulačního plánu bude řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury a vymezení odpovídajících pozemků pro veřejná prostranství.

Protože se jedná o řešení pozemků pro bydlení, které nejsou v v kontaktu s ptačí oblastí ani evropsky významnou lokalitou, nepředpokládá se významný negativní vliv záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona.

V Zadání regulačního plánu na žádost se mimo celkové výměry plochy Z73a upravuje dle Změnou č.1 nově stanovených požadavků na minimální výměru stavebních pozemků při dělení rozvojových ploch a v této souvislosti se mírně upravují i koeficienty Kn a Kz.

## **D.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Dle přílohy č.7 aktualizovaní Vyhlášky č.500/2006 Sb. upraven nadpis kapitoly a místně aktualizován text.

Ačkoliv zpracování projektu autorizovaným architektem není automaticky zárukou jeho kvality, výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího dosažení. Přínos ke kvalitě projektu zpracovaného autorizovaným architektem lze očekávat zejména v komplexním sladění dispozičního a technického řešení, celkového architektonického výrazu a detailu, z hlediska urbanistického pak v zasazení stavby do okolního prostředí.

Tento aspekt získává na důležitosti zejména na území centra obce a v lokálním centru sídla Fojtka, kde stavby obklopují obyvateli obce nejvíce užívaná veřejná prostranství. Tato území jsou tvořena především plochami smíšenými centrálními určenými pro umístění staveb s vysokým architektonickým a urbanistickým významem vyplývajícím z umístění, funkce a velikosti.

## E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny Změnou č.1 nově navrhované plochy.

Změnou č.1 se nově navrhuje jediná plocha změn – plocha změn v krajině N10 – plocha sídelní zeleně (Z). Jedná se o část pozemku p.p.č. 759/1, který je v KN veden jako lesní pozemek. Dle platného LHP se jedná v SZ části o část lesa 569 B12, JV část není v systému LHP začleněna.

Záměr nevyžaduje „zábory zemědělského půdního fondu“.

Pro ostatní, ve Změně č.1 upravované rozvojové plochy v důsledku jejich částečného zastavění či rozdělení na díly, byly vyhodnoceny předpokládané důsledky na ZPF a PUPFL již při zpracování ÚP Mníšek dle tehdy platné metodiky, a proto se znovu nevyhodnocují.

Tab. E.3 1: Plochy změn v krajině (N)

lokality	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho					NZP	z toho PUPF	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I. třída			II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída		
N10	Z	5576	0	0	0	0	0	5576	5576	0	0	0	0	0	0	
<b>N celkem</b>		<b>5576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5576</b>	<b>5576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Navrhuje se ve Změně č.1 změna využití území v lokalitě N10 z ploch lesních na plochy sídelní zeleně a zároveň v katastru nemovitostí oddělení této části a její přeřazení z kategorie lesní pozemek do příslušné subkategorie ostatních ploch (zeleň). Jedná se o p.p.č. 759/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, celková výměra plochy změn 0,5576 m<sup>2</sup> (vlastníkem je obec Mníšek). Jedná se o menší izolovanou plochu lesa od komplexů ostatních lesů vzdálenou. Pro lesní hospodaření je pozemek naprosto nevhodný pro jeho hospodářskou bezvýznamnost, technologicky obtížně začlenitelný do lesnické činnosti, neboť se nachází na okraji zastavěného území, kde se předpokládá nové využití brownfield (bývalá chemička). Uprostřed plochy tohoto lesa je situována historická obytná stavba, kdy přes vyčleněnou, měněnou část vede přístupová komunikace k této nemovitosti. Plocha sídelní zeleně může plnit podobné ekologické funkce jako les.

Realizací tohoto záměru nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) jsou lesnímu hospodářství tyto části lesních pozemků postradatelné, v případě realizace záměru bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků.

## F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.1 je nekomplexní, drobnou změnou, která řeší zejména 1 plochu změn v krajině (N10), částečné úpravy prostorových regulativů (min. výměra stavebních pozemků) a úpravu vymezení ploch, kde jsou pro stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území (dohody o parcelaci, regulační plán, územní studie). Změna č.1 nemění základní koncepci rozvoje obce, ochrany hodnot jeho území, urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.

### F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

**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. Dále 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. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále 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. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu 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 - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

#### F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány již při zpracování ÚP Mníšek a řešení Změny č.1 se zejména týká:

(14)

Cílem Změny č.1 je zejména vytvořit podmínky pro podporu rozvoje sídelní zeleně vymezením příslušných ploch. Změna č.1 zachovává strukturu a charakter zástavby, úpravou podmínek prostorového uspořádání a vymezením dalších architektonicky významným staveb vytváří podmínky pro ochranu hodnot území zejména urbanistického, architektonického dědictví.

(20)

Změnou č.1 nejsou vymezovány záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny. Ve Změně č.1 se vytváří podmínky pro vyšší ochranu krajinného rázu (např. byly doplněny podmínky chránící charakter zástavby, vymezení zóny kde jsou dohodnuty podmínky ochrany KR) s SCHKO JH).

(20a)

Prostupnost krajiny zůstává Změnou č.1 pro obyvatele i návštěvníky zachována. Nová veřejná infrastruktura se Změnou č.1 nenavrhuje.

Změna č.1 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V PÚR ČR je vymezeno území ORP Liberec (bez obcí v západní a v severovýchodní části) jako rozvojová oblast tzn. území, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Úkolem pro územní plánování pro rozvojové oblasti je umožnění intenzivního využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území. Specifickým úkolem pro rozvojovou oblast OB7 Liberec je řešení územních souvislostí napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

ZÚR LK rozvojovou oblast OB7 Liberec dále upřesňují na úrovni správních obvodů začleněných obcí a z obecně stanoveného rozsahu PÚR ČR mimo jiné vypouští i správní území obce Mníšek a území obce se vymezuje jako součást specifické oblasti SOB7a Jizerské hory.

Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu nejsou přes správní území obce Mníšek vedeny.

## F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR (jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. V PÚR ČR je vymezena specifická oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory – na území ORP Liberec severovýchodní část.

SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifickou jednotlivých území zpřesněna a vymezena do na sebe navazujících specifických oblastí SOB7a Jizerské hory, SOB7b Západní Krkonoše a SOB4 Frýdlantsko s ohledem na možnost stanovení konkrétních kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. Správní území obce Mníšek bylo začleněno do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory.

ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro:

- a) zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení (např. rozvojové plochy bydlení, rozvoj občanského vybavení v rámci ploch smíšených (A, C), doplnění sítě místních komunikací, doplnění systému odvodnění a čištění splaškových vod včetně ČOV),
- b) 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 (např. rozvoj cyklistických tras, stabilizace lyžařských a pěších tras, využití stabilizovaného golfového areálu a vodního díla Fojtka pro sport a rekreaci),
- c) rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a 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 (např. využití brownfields po výrobních areálech pro plochy smíšené centrální a plochy smíšených aktivit, rozvoj šetrného cestovního ruchu),



- d) zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení (koridor pro optimalizaci železniční tratě, koridor pro přeložku silnice I/13),
- e) zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy (např. rozšíření vodovodní sítě, doplnění systému kanalizace včetně ČOV, rozšíření místní autobusové dopravy, cyklotrasy),
- f) pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v povodí toku Jeřice), zvyšování retenčních schopností území (malé vodní nádrže, pásy sídelní zeleně).

Změnou č.1 se výše uvedené nemění.

#### **F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP Mníšek upřesnil koridor železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec – Frýdlant - Černousy (koridor kombinované dopravy KD1 pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). V PÚR ČR došlo ke změně charakteru záměru a jeho přeznačení, což je Změnou č.1 respektováno. Změnou č.1 se mění původní označení koridoru železniční trati D27 na označení dle ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 na ŽD8\_D27 a koridor pro optimalizaci jednokolejné železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko se specifikuje pro konvenční železniční dopravu. Koridor je součástí koridoru ŽD19 (označení dle PÚR ČR) Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko (- Zawidów). Značení se pro jednoznačnost zachová dle ZÚR LK. Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována. Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor železniční trati, který se Změnou č.1 nemění.

Přes území obce Mníšek nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

## **F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) 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. 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, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Změna č.1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (dále jen ZÚR LK).

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny.

ad P1

Změna č.1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č.1 je přiměřeně rozvíjena ochrana krajinného rázu nezastavěného území, jsou stanoveny požadavky pro naplňování cílových kvalit krajiny, jsou zachovány přírodní a krajinné hodnoty.

ad P7

Změnou č.1 se plochou změn v krajině (plocha sídelní zeleně) vytváří předpoklady pro budoucí polyfunkční využití sousedícího opuštěného areálu chemičky v centru obce (bude řešeno následnou změnou ÚP).

ad P8

Rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.1 nevymezují.

Změna č.1 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů.

ad P13

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území, pro zrychlení spojení s využitím drážní dopravy mezi Libercem a Frýdlantem zachováním v ÚP vymezeného koridoru železniční trati Liberec – hranice ČR/Polsko – jen přeznačen na ŽD8\_D27.

ad P15, 16

Změnou č.1 byly aktualizovány limity využití území a to včetně vymezení stanovených záplavových území, aktivní zóny záplavového území, území zvláštní povodně na tocích pod vodním dílem aj., což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky.

Mníšek neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Obec Mníšek je zařazena do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory a na severozápadě sousedí se specifickou oblastí SOB4 Frýdantsko vymezenou v upřesněném rozsahu v ZÚR LK na základě požadavku PÚR ČR. SOB7a Jizerské hory je republikového významu. Jedná se o přírodně hodnotnou a zároveň společensky atraktivní oblast, která tvoří sportovně rekreační zázemí především pro obyvatele měst Liberec a Jablonec nad Nisou.

ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace na území CHKO Jizerské hory (pěší, lyžařská a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. ÚP Mníšek vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj vyššího vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení - sportu. V území je stabilizován golfový areál v kategorii ploch stabilizovaných, nezastavěných – plochy sportu a rekreace s převahou zeleně. Je rozvíjen potenciál vodního díla Fojtka pro sportovně rekreační aktivity (stabilizace ploch pláže včetně záměru výstavby kulturně společenského centra se zázemím pláže). Pěší stezka kolem přehrady byla realizována. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území. ÚP Mníšek navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití ploch brownfields), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení. Koncepční řešení ÚP Mníšek zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. Jsou rozvíjeny předpoklady pro zlepšení dopravní infrastruktury a efektivní veřejnou dopravu osob.

Výše uvedené koncepční řešení se Změnou č.1 nemění.

V ÚP Mníšek byl pro výhledový rozvoj chráněn koridor pro železniční trať Liberec – Frýdlant - Černousy (D27) jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati. V hustě zastavěném území v prostoru železniční stanice je rozsah koridoru pro železniční trať určen stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury - drážní (D).

Změnou č.1 se vymezení tohoto koridoru nemění, pouze se přeznačuje na ŽD8\_D27 (úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko) a mění se jeho specifikace na koridor konvenční železniční dopravy (dle PÚR ČR nově označen ŽD19), optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace.

V ÚP Mníšek provedené zohlednění zařazení železniční trati Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení) se Změnou č.1 nemění.

V ÚP Mníšek byl upřesněn koridor pro přeložku silnice I/13 (D08) mimo zastavěné území Mníšku. Do řešeného území zasahuje koridor pouze okrajově na styku s obcí Nová Ves. Těleso silnice bude v daném místě vedeno po mostě. Změnou č.1 bylo prověřeno jeho vymezení dle aktuálních podkladů (dokumentace pro územní rozhodnutí, Valbek, 2019) a nevyplývala na území obce nutnost jeho změny. Změnou č.1 se mění pouze jeho označení na D08B. V souladu s novou dokumentací přeložky silnice I/13 byl místně (v řádu metrů) upřesněn návrh vyvolaného přeložení vedení VVN 110 kV.

ÚP Mníšek stabilizoval systém tras pro nemotorovou dopravu s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických, lyžařských a cyklistických tras. V rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka (D42) na území obce byla zprovozněna cyklostezka (OÚ Mníšek – OÚ Oldřichov v Hájích). Trasy jsou v maximální možné míře vedeny po stávající dopravní síti. Změnou č.1 jsou doplněny nově vyznačené turistické trasy.

V ÚP Mníšek jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Je navržen kanalizační systém obce včetně ČOV, pro rozptýlenou zástavbu na části obce (Fojtka) bude odkanalizování a zásobování vodou dále řešeno individuálně v souladu s platnými předpisy. Změnou č.1 se koncepční řešení zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod nemění. Pouze podle dodaných podkladů byly vymezeny realizované vodovodní řady a kanalizační stoky.

V ÚP Mníšek jsou vytvářeny předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření vymezením koridoru P03 Jeřice, úsek Oldřichov v Hájích – Mníšek pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. I přes vypuštění koridoru ze ZÚR LK se tento koridor v ÚP Mníšek ponechává pro provedení protipovodňových opatření zejména přírodě blízkými způsoby. V rámci protipovodňových opatření se navrhuje zkapacitnění koryta, zkapacitnění průtočnosti mostů, úprava břehových porostů. Koridor bude v následné změně ÚP případně upraven dle nově zpracovaných podkladových dokumentací (není obsahem Změny č.1).

V ÚP Mníšek byl upřesněn systém ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (K19MB, K19H, RC05, RC1667) na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Systém ÚSES se Změnou č.1 nemění.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Mníšek i Změně č.1 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajin. Vyplyvající úkoly pro územní plánování jsou zohledněny v koncepčním řešení ÚP Mníšek.

Změna č.1 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ÚP Mníšek i Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba ve vymezených koridorech a v rozvojových plochách bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Mníšek a doplněnými Změnou č.1, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch - funkční a prostorové regulativy.

Změna č.1 nemění nastavené podmínky ÚP Mníšek v nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny.

ÚP Mníšek i Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Na základě novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla formálně upravena a doplněna textová část ÚP Mníšek v souladu s obsahem a strukturou územního plánu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Při zpracování návrhu Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace Změny č.1.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

## **J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení předmětu Změny č.1 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území“.

Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

## **K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

**L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky nebyly v rámci pořízení Změny č.1 uplatněny.

**M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly v rámci pořízení Změny č.1 uplatněny.

**N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1**

Na základě vlastního podnětu na pořízení změny č. 1 územního plánu Mníšek (dále též Změna č.1) schváleného usnesením ZO č. 124/09/2020 ze dne 9.9.2020, ve kterém je rozhodnuto o obsahu změny a výslovně uvedeno, že Změna č.1 bude pořizována zkráceným postupem byl předložen k vyjádření příslušnému orgánu ochrany přírody (AOPK ČR – oddělení Správa CHKO Jizerské hory) a Krajskému úřadu Libereckého kraje z hlediska případné nutnosti posuzován vlivů na životní prostředí. Dle stanoviska Správy CHKO JH č.j. SR/0001/LI/2021-2 ze dne 18.1.2021 byly uplatněny požadavky na obsah Změny č.1 a byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve smyslu §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dle stanoviska KÚ Libereckého kraje OŽPZ č. KULK 92776/2020 ze dne 25.1.2021 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Usnesením ZO č. 28/03/2021 ze dne 10.3.2021 byl návrh na pořízení Změny č.1 zkráceným postupem včetně všech náležitostí dle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění schválen. Dodatek k obsahu Změny č.1, ke kterému byla vydána souhlasná stanoviska Správy CHKO JH č.j. SR/0001/LI/2021-4 ze dne 28.4.2021 a KÚLK OŽPZ č. KULK 29666/2021 ze dne 3.5.2021, byl schválen usnesením ZO Mníšek č. 82/06/2021 ze dne 9.6.2021.

Zpracovatelem Změny č.1 byla schválena společnost SAUL s.r.o. Liberec, pořizovatelem Změny č.1 byl schválen Obecní úřad Mníšek, zastoupený Společností pořizovatelů Liberec s výkonnou pořizovatelkou paní Romanou Řehákovou, splňující zákonné kvalifikační požadavky. Zastupitelstvem obce Mníšek byla usnesením č. 124/09/2020 ze dne 9.9.2020 stanovena určenou zastupitelkou pro územní plán a jeho změny Bc. Hana Čepičková.

Řádně svolané a oznámené veřejné projednání návrhu Změny č.1 proběhlo dne 23.11.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mníšek. V předepsané lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání pořizovatel obdržel celkem 9 stanovisek dotčených orgánů a správců sítí. Žádné námítky ani připomínky nebyly podány. Z doručených stanovisek dotčených orgánů vyplynuly následující požadavky na drobné nepodstatné úpravy a vysvětlení k návrhu Změny č.1:

- Odbor životního prostředí a zemědělství KÚLK požadoval vysvětlení k přestavbové ploše P6 (poznámka: plocha je ve Změně č.1 označena P06). Vysvětlení bylo podáno, akceptováno sdělením č. KULK 85749/2021 ze dne 17.12.2021 a podstata jeho obsahu je součástí podkapitoly odůvodnění D.3.3.
- Odbor dopravy KÚLK požadoval v tabulce F.3.1 změnového textu doplnit ochranná pásma silnic u zastavitelných ploch původního ÚP. Přestože tyto plochy většinou nejsou předmětem Změny č.1 bylo po prověření a dohodě s DO doplněno OP silnic do Koordinačního výkresu a do změnového textu tabulky F.3.1 (současně i do návrhové části Změny č.1) u ploch Z36, Z37 a Z86.
- Odbor životního prostředí MML nesouhlasil se zvoleným dělením lesního pozemku při vymezení plochy N10. Po dohodě a souhlasném stanovisku CJ MML 254134/21 ze dne 17.12.2021 bylo vymezení plochy N10 upraveno tak, aby nevznikl samostatný lesní pozemek nevhodného tvaru a velikosti, což není dle §13, odst. 2, písm. b) lesního zákona žádoucí. Úprava byla též dohodnuta se Správou CHKO JH.

Ostatní stanoviska byla souhlasná bez připomínek.

Na základě žádosti o vydání stanoviska dle § 55b, odst.4 SZ ze dne 17.12.2021 vydal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 28.12.2021 pod č. KULK/89949/2021 po posouzení souhlasné stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Mníšek a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Mníšek.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DO	dotčené orgány
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
JH	Jizerské hory
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŠ	mateřská škola
MTK	multifunkční turistický koridor
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SCHKO	správa CHKO
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí