



Č. j.: UP/7110/007295/23/Ká - UPUP  
CJ MML 007301/23

Liberec dne 9.1.2023

Vyřizuje: Křtěnová Michaela/485 243 520, Radim Stanka/485 243 519

## **2. zpráva o uplatňování územního plánu Mníšek**

za období 11/2018 - 11/2022

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Křtěnová Michaela, Stanka Radim  
Magistrát města Liberec  
Odbor územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Určený zastupitel:** Slezák Roman – starosta obce  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Mníšek u Liberce  
Mníšek u Liberce  
Oldřichovská 185, Mníšek  
46331 Chrastava

**Leden 2023**

**OBSAH**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. .... 3
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... 6
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 7
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ..... 8
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ..... 10
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 10
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..... 10
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) – D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ..... 10
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... 10
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... 10

## ÚVOD

Správní území obce Mníšek je tvořeno katastrálními územími Mníšek u Liberce, Fojtka o celkové rozloze 2544 ha. K 1. 1. 2022 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 1 694 obyvatel. Sousedními obcemi jsou obce Nová Ves, Liberec a Oldřichov v Hájích v ORP Liberec, Albrechtice u Frýdlantu a Hejnice v ORP Frýdlant a obec Bedřichov v ORP Jablonec nad Nisou.

Pořizovatelem územního plánu Mníšek byl obecní úřad Mníšek. Územní plán Mníšek (dále jen „územní plán“) byl vydán zastupitelstvem obce Mníšek dle usnesení č. 85/08/14 ze dne 27. 8. 2014 a účinnosti nabyl dne 12. 9. 2014.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. 1. zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pro období 10/2014 – 10/2018 a byla schválena zastupitelstvem obce 13. 3. 2019 usnesením č. 44/3/19. Na základě této zprávy nebyla pořizována změna územního plánu. Od doby vydání územního plánu byla pořízena 1. změna územního plánu Mníšek zkráceným postupem, která nabyla účinnosti dne 2. 2. 2022. V současné době probíhá pořizování 2. a 3. změny územního plánu Mníšek zkráceným postupem.

2. zpráva o uplatňování územního plánu Mníšek vychází z platného územního plánu, z vydané 1. změny územního plánu a z předchozí zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“) a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

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

**A.1 Zastavěné území obce** bylo v územním plánu vymezeno k 16. 12. 2013. Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území k datu 28. 8. 2021. V rámci pořizování změn č. 2 a 3 bude zastavěné území aktualizováno.

## **A.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné a nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových a stabilizovaných ploch po vydání 1. změny územního plánu.

### **Plochy smíšených aktivit**

Územní plán vymezil návrhové plochy smíšených aktivit Z08 Frýdlantská, Z 52 Liberecká, Z60 Liberecká, Z89 A. F. Resslera o celkové výměře 0,56 ha, tyto plochy nebyly využity. Územní plán vymezil plochy přestavby P01 - Nádražní, přestavba depa a P04 - Poštovní, přestavba výrobního areálu, které nebyly využity. Plochy stabilizované o celkové výměře 9,7 ha jsou využity ze 100%.

### **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje návrhové plochy smíšené obytné o celkové výměře 35 ha z toho je využito přes 8 ha. Využity jsou plochy Z05, Z09, Z10, Z11, Z20, Z22, Z26, Z31, Z32, Z34, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z69, Z73b, Z86, Z94, Z96, Z101, Z106, Z110, Z113 a Z114. Stabilizované plochy smíšené obytné o celkové výměře 106 ha jsou z 97 % využité.

### **Plochy smíšené centrální**

Územní plán vymezuje návrhové plochy smíšené centrální Z37 Frýdlantská, Z38 Frýdlantská, Z92 A. F. Resslera o celkové výměře 0,6 ha, které nejsou využity. Územní plán vymezil plochy přestavby P02, P03. Plocha přestavby P02 - Lomená, přestavba bývalé pily nebyla realizovaná. Plocha P03 - Školní, přestavba výrobního areálu byla realizována a plocha byla 1. změnou vypuštěna – převedena do ploch stabilizovaných. Stabilizované plochy o výměře 4,4 ha jsou využity z 99 %.

### **Plochy občanského vybavení**

Stabilizované plochy občanského vybavení o celkové rozloze 1,4 ha jsou využity ze 100 %. Návrhové plochy nejsou vymezeny.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

Stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy o celkové výměře 0,5 ha jsou využity. Návrhové plochy nejsou vymezeny.

### **Plochy občanského vybavení – sport**

Stabilizované plochy sportu o celkové výměře 3,4 ha jsou využity z 100%. Návrhové plochy nejsou vymezeny.

### **Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezil návrhovou plochu za pilou Z39 o celkové výměře 0,8971 ha, která je nevyužita. Zastavěné plochy výroba a skladování o výměře 4,4 ha jsou využity z 100%.

### **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezil návrhovou plochu technické infrastruktury Z51 o výměře 0,56 ha pro umístění centrální ČOV na ulici Ke Hřišti. Plocha je stále nevyužita a do budoucna

bude pravděpodobně využita pro jiný záměr, než centrální ČOV. Stabilizované plochy technické infrastruktury o výměře 0,08 ha jsou využity.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – drážní**

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní o výměře 8,3 ha jsou zcela využity.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční o výměře 12,5 ha jsou využity na 100 %.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – vybavení**

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení o výměře 0,8 ha jsou nevyužity. Jedná se o plochy Z46 (záchytné parkoviště u hřbitova v Mníšku) a plochu Z72 (parkoviště P15 u přehrady Fojtka). Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – vybavení o celkové výměře 0,17 ha jsou využity ze 100 %.

#### **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství Z41 Za Humny - úprava místní obslužné komunikace (MOK), Z 45 Na Americe, přeložka místní komunikace, Z47 pěší propojení ulice Fojtecká s parkovištěm za hřbitovem – podchod, Z53 Za Hřištěm – nová místní obslužná komunikace, Z73c Fojtecká, Z91 A. F. Resslera – plocha pro kontejnery na tříděný odpad, Z112 dílčí prodloužení místní komunikace, Z117 Za Humny, Zelená – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu.

Realizovány byly plochy Z44 Nádražní, Fojtecká – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu, Z65 Na Americe – Selská, pěší propojení k Liberecké ulici, které byly vypuštěny 1. změnou územního plánu.

Realizovány byly plochy Z 41 Za Humny - úprava místní obslužné komunikace (MOK) a Z 117 Za Humny, Zelená – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu.

**Závěr: V územním plánu není třeba navrhovat další typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území. Z celkem navrhovaných 84 rozvojových ploch a 5 ploch přestavbových je plně (nebo alespoň částečně využito) 25 z nich.**

**A.3 Územní rezerva** nebyla v územním plánu vymezena.

**A.4 Dohoda o parcelaci** jako podmínka pro rozhodování o změnách v území byla v územním plánu vymezena pro 5 ploch (Z40, Z42, Z48, Z54, Z55). Pro plochy Z40, Z42, Z48 byla podmínka 1. změnou zrušena, protože 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. Pro rozhodování o změnách v plochách Z54 a Z55 bylo 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 územním plánu 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 má ale zejména zájem na společném postupu vlastníků pozemků v této lokalitě při výstavbě dopravní a technické infrastruktury, což podmiňuje dohoda všech vlastníků pozemků.

**A.5 Územní studie ÚS2 a ÚS3** v lokalitě Na Americe jako podmínka pro rozhodování byla stanovena v územním plánu. 1. změnou územního plánu byly tyto podmínky vypuštěny,

protože územní studie byly v daných lokalitách zpracovány a v plochách Z62, Z63, Z65 byla již realizována výstavba.

**A.6 Regulační plán** na žádost byl v územním plánu vymezen jako podmínka pro lokalitu RP1 - Mníšecká (plocha Z73). Požadavek vyplynul ze stanovisek a dohodovacích jednáních s DO po společném jednání k návrhu územním plánu. Plocha Z73 byla Změnou č.1 rozdělena na tři dílčí části (Z73a, Z73b, Z73c). Podmínka zpracování regulačního plánu byla ponechána pro ploch 73a. Součástí územním plánu je Zadání regulačního plánu pro tuto plochu. Regulační plán pro plochu RP1 byl již zpracován a 4. 1. 2023 veřejně projednán.

#### **A.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- ŽD8\_D27 - Optimalizace železniční trati Liberec - Frýdlant – hranice ČR/Polsko
- D08B - Přeložka silnice I/13 Liberec – Dětrichov – Frýdlant včetně souvisejících staveb
- Z41 - Za Humny - nová místní obslužná komunikace
- Z53 - Za Hřištěm - nová místní obslužná komunikace
- Z47 - Fojtecká - pěší propojení s parkovištěm za hřbitovem
- Z117 - Za Humny, Zelená - propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu
- Z51 - Ke Hřišti - čistírna odpadních vod
- PK03 - Jeřice - koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, zkapacitnění koryta.

**Veřejně prospěšná opatření** jsou vymezena pro založení prvků ÚSES.

Územní plán nevymezuje následující **veřejně prospěšné stavby a opatření**, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

**Závěr: Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být ve změně znovu prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu.**

#### **A.8 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, provedená aktualizace územně analytických podkladů (poslední aktualizace k datu 26. 2. 2021). Změny a podmínky vyplývající z ÚAP ORP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny. Tyto změny a podmínky jsou zapracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec. Tento dokument by měl být respektován v rámci zpracování budoucích změn územního plánu.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2018 vydán, přinesla aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1, 2, 3, 4 a 5. Také dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. S těmito nástroji a dokumenty byl územní plán dle § 54 stavebního zákona uveden do souladu 1. změny územního plánu.

#### **A.10 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od vydání územního plánu v roce 2018 po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní dopady, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚAP ORP byly vydány dne 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, k 31. 12. 2016 a k 26. 2. 2021. ÚAP ORP pro území obce identifikovaly tyto nové **závady, problémy a rizika** k řešení (neřešené v územním plánu):

TYP ZÁVADY	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU
	Mníšek	absence chodníku v ulici Oldřichovská – řešeno v územním plánu jako součást základního vybavení území
	Mníšek	nebezpečné úrovnové křížení silnice III. třídy 2907 se železniční tratí (nové signalizační zařízení)
HYGIENICKÉ	Mníšek	stará ekologická zátěž v areálu bývalé chemičky v Mníšku – řešeno změnou č. 2
	Mníšek	hluková a imisní zátěž obytné zástavby ze silnice I/13 a III/2904 (lidé si na hluk nestěžují) – řešeno návrhem nové komunikace I/13 z velké části mimo území obce
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	Fojtka	chátrající nevyužívaný areál bývalého průmyslového objektu, Fojtova čp. 147 Fojtka – záměr přestavby na hotel-penzion
URBANISTICKÉ	Mníšek - místní část Fojtka	nevhodná forma zástavby moderních budov v rozporu s tradičním typem zástavby v CHKO Jizerské hory – řešeno stanovením charakterů zástavby ve změně č. 1
	Mníšek	nejasná pozice centra obce Mníšek - nevyužitý centrální prostor obce – řešeno v územní studii „Veřejné prostranství“
	Mníšek a rozvolněná zástavba na Slovákově	riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby: (NSS_12)
	Mníšek – Skřivany - Fojtka	riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby: (NSS_48)
PROBLÉMY	ÚSES	USES166: lokální biokoridor - silnice I/13,

→ V územním plánu je pokyn k postupnému odstraňování komunikačních závad na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení a zajištění prostoru na vybudování alespoň jednostranných chodníků šířky min. 1,5 m podél průtahu silnic (stávající I/13, II/592, III/2904, III/2907).

Pro odstranění rizika srůstání jednotlivých sídel by muselo být ve změně územního plánu prověřeno vypuštění zastavitelných ploch (např. Z114, Z74, Z80, Z76, Z67, Z69).

**PROBLÉMY:**

Problémy ÚSES - USES166: lokální biokoridor - silnice I/13,

**Závěr: V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených rizik a problémů.**

**C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009. Územní plán Mníšek (2014) byl podle ustanovení § 54 odst. (6) stavebního zákona uveden do souladu s PÚR ČR. V rámci platného územního plánu byly republikové priority územního plánování definované v PÚR ČR 2008 zohledněny při stanovování podmínek pro změny v území. Od doby vydání územního plánu Mníšek došlo ke schválení aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR (2015 – 2021).

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. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ZDx“. 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. Aktualizace PÚR ČR byly zapracovány 1. změnou územního plánu.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) byly vydány 21. 12. 2011 a územní plán Mníšek (2014) s nimi byl uveden do souladu. Dne 30. 3. 2021 byla vydána aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje. Úplné znění AZÚR LK nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. AZÚR LK stanovily krajské priority územního plánování, které zohledňují v souladu s charakterem území Libereckého kraje a strukturou jeho osídlení republikové priority stanovené v APÚR ČR.

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 Frýdlantsko 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. Územní plán 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. Územní plán 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. Pěší stezka kolem přehrady byla realizována. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území. Územní plán 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 územního plánu 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. V Územním plánu 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 koridor přeznačil na ŽD8\_D27 (úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko) a změnila se jeho specifikace na koridor konvenční železniční dopravy (dle PÚR ČR nově označen ŽD19), optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace. V územním plánu bylo provedeno zohlednění zařazení železniční trati Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení). Mimo výše uvedeného jsou v územním plánu 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. Změnou č.1 byla doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny. Vyplyvající úkoly pro územní plánování jsou zohledněny v koncepčním řešení územního plánu.

**Závěr: Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu Mníšek v úplném znění po vydání změny č. 1 s APÚR ČR a AZÚR LK a dospěl k závěru, že je v souladu.**

**D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

**D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (10/2022)**

FUNKČNÍ PLOCHY	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]	Využito [%]
Plochy dopravní infrastruktury - drážní (D)	82 661,98	82 661,98	100,00
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (M)	125 508,06	125 508,06	100,00
Plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G)	1 761,23	1 761,23	100,00
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)	5 201,75	5 201,75	100,00
Plochy občanského vybavení - sport (S)	34 084,62	34 084,62	100,00
Plochy občanského vybavení (O)	14 084,77	14 084,77	100,00
Plochy smíšené centrální ( C )	45 884,05	45 574,38	99,33
Plochy smíšené obytné (B)	1 164 895,09	1 134 180,60	97,36
Plochy smíšených aktivit (A)	96 953,26	76 158,35	78,55
Plochy sportu a rekreace s převahou zeleně (U)	875 788,52	875 788,52	100,00
Plochy technické infrastruktury (I)	775,82	775,82	100,00

Plochy výroby a skladování (E)	44 352,45	44 352,45	100,00
<b>STABILIZOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>2 491 951,58</b>	<b>2 440 132,52</b>	<b>97,92</b>

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou prakticky plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo plochy doposud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky – tzn. pod společným oplocením nebo měly stejného majitele.

## D.2: Vyhodnocení využití rozvojových a přestavbových ploch dle funkce (10/2022)

FUNKČNÍ PLOCHY	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]	Využito [%]
Plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G)	8 058,92	0,00	0,00
Plochy smíšené centrální (C)	6 010,77	0,00	0,00
Plochy smíšené obytné (B)	350 032,53	80 591,64	23,02
Plochy smíšených aktivit (A)	5 566,82	0,00	0,00
Plochy technické infrastruktury (I)	5 570,37	0,00	0,00
Plochy výroby a skladování (E)	8 970,89	0,00	0,00
<b>NÁVRHOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>384 210,3</b>	<b>80 591,64</b>	<b>21</b>
Přestavbové plochy smíšené centrální (C)	5 413,40	0,00	0,00
Přestavbové plochy smíšených aktivit (A)	17 375,64	4 172,97	24,02
<b>PŘESTAVBOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>22 789,04</b>	<b>4 172,97</b>	<b>18,31</b>

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že úplné znění územního plánu Mníšek po změně č. 1 má navrženo 84 ploch změn (rozvojových) o celkové výměře 38,4 ha. Současný stav využití zastavitelných ploch je 8 ha. Mimo plochy smíšené obytné jsou plochy jiného funkčního využití prozatím nevyužity. Z celkové navržené výměry návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných je od data vydání změny č. 1 územního plánu využito **23,02 %**. V rámci územního plánu bylo zjištěno 10 rozvojových ploch smíšených obytných, které byly od vydání změny č. 1 zcela využity a 17 rozvojových ploch smíšených obytných, které byly využity částečně. Dále byla využita 1 přestavbová plocha smíšených aktivit. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto plochy do stabilizovaných ploch. V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující rozvojové plochy:

Návrhová plocha	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]	Využito [%]
Z05	1747,55	1747,55	100,00
Z09	5465,28	3950,98	72,29
Z10	4166,44	2625,90	63,03
Z11	1305,76	1305,76	100,00
Z20	4497,84	1484,88	33,01
Z22	2262,71	1174,66	51,91
Z26	2190,74	1620,14	73,95
Z31	4334,36	3252,91	75,05
Z32	6980,75	1200,16	17,19
Z34	7518,23	1345,58	17,90
Z40a	21548,41	9138,60	42,41
Z40b	5261,55	2761,10	52,48
Z42	28383,68	17233,35	60,72
Z69	2532,14	2532,14	100,00
Z73b	1100,97	1100,97	100,00
Z86	3763,29	1803,41	47,92
Z94	2454,58	133,75	5,45

Z96	1578,46	1421,47	90,05
Z101	4792,26	2307,42	48,15
Z106	1158,56	1158,56	100,00
Z110	3687,75	3687,75	100,00
Z113	10548,01	8247,58	78,19
Z114	9357,01	9357,01	100,00

### D.3. Vyhodnocení využití ploch změn (10/2022) od doby vydání územního plánu a vyhodnocení potřeby jejich nového vymezení

FUNKČNÍ PLOCHY	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]	Využito [%]
Rozvojové plochy smíšené obytné (B)	477 001,17	207 560,28	43,51
Přestavbové plochy smíšené centrální (C)	7 411,34	1 997,94	26,96

Pořizovatel dále provedl celkové vyhodnocení rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v územním plánu a změně č. 1 je tedy využito od roku 2014 43,51 %. Dále bylo využito 27 % přestavbových ploch smíšených centrálních. Došlo také k realizaci komunikací a veřejných prostranství.

#### Závěr:

Vymezené plochy změn jsou ve většině funkčních ploch využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Plochy smíšené obytné jsou využity z více než 43 %.

#### E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Neuplatňuje se.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) – D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňuje se.