



OBEC MNÍŠEK

ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2014

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD MNÍŠEK

ZPRACOVATEL
SAUL s.r.o. Liberec
Ing. arch. Jiří Plašil
Ing. Oldřich Lubojacký

MNÍŠEK • SRPEN 2014

ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK

Zastupitelstvo obce Mníšek, jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s §171 a § 174 správního řádu a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, **vydává**

ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP - Územního plánu Mníšek“), jehož součástí je projednaná územně plánovací dokumentace Územního plánu Mníšek (dále jen „ÚP Mníšek“), tj.:

- **Textová a grafická část Územního plánu Mníšek** (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, bod. I.), je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jako **příloha č. 1.**

- **Textová a grafická část Územního plánu Mníšek – Odůvodnění** (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, bod. II.), je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jako **příloha č. 2.**

Nabytím účinnosti tohoto OOP - Územního plánu Mníšek, pozbývá účinnosti Územní plán obce Mníšek, schválený usnesením Zastupitelstva obce Mníšek č. 7/02 dne 28. 5. 2002, ve stavu po schválení a vydání všech jeho pozdějších změn.

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k rozsahu, struktuře a obsahu textových podkladů projektanta ÚP Mníšek nebyly provedeny korekce jím poskytnutých textů Územního plánu Mníšek - Odůvodnění, ale příslušné části Odůvodnění byly pořizovatelem ÚP Mníšek zapracovány přímo do textu OOP, s odkazy na dokumentaci zpracovanou projektantem. Nedílnou součástí tohoto odůvodnění je tedy příloha č. 2, tj. textová a grafická část Územního plánu Mníšek - Odůvodnění.

1. Postup při pořízení územního plánu

Záměr

Záměr na pořízení územního plánu Mníšek vychází z povinnosti stanovené ustanovením § 188 stavebního zákona, z požadavků obce Mníšek a z návrhů vlastníků pozemků. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Mníšek na jeho zasedání dne 12.1.2011 (usnesení č. 14/01/11). Jako určený zastupitel, ve smyslu stavebního zákona, byl pověřen starosta obce, pan Roman Slezák.

Zadání

Projednání a vystavení návrhu Zadání územního plánu Mníšek, bylo zahájeno dne 30.5.2012. Pořizovatel projednal návrh zadání v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona, resp. jej zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu – nadřízenému orgánu územního plánování, a současně také významným investorům a vlastníkům veřejné technické infrastruktury. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Návrh Zadání územního plánu Mníšek (dále jen návrh Zadání ÚP) byl dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona přístupný v termínu od 30.5.2012 do 29.6.2012 na místech uvedených v oznámení ze dne 30.5.2012 (č.j. OÚMN/372/2012 -ÚP).

Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily.

K návrhu zadání územního plánu Mníšek **nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Na základě konečných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (dle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona), úpravu a doplnění návrhu zadání pro projednání a schválení v zastupitelstvu obce Mníšek.

Zastupitelstvo obce Mníšek, usnesením č. **92/11/12** ze dne **14.11.2012** schválilo projednané a upravené zadání územního plánu Mníšek.

Návrh

Na základě schváleného zadání, byla zpracována autorským kolektivem SAUL s.r.o. Liberec, zastoupeným Ing. arch. Jiřím Plašilem, dokumentace Návrhu územního plánu Mníšek pro společné jednání (05.2013).

Dne 10. 6. 2013 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu územního plánu Mníšek a veřejným oznámením ze dne 10. 6. 2013 o doručení uvedeného návrhu územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Mníšek, vč. jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Obecního úřadu Mníšek.

Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne **9.7.2013** v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu Libereckého kraje, obci Mníšek a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska k uvedenému návrhu změny ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 8.8.2013. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP Mníšek připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Mníšek na Obecním úřadu Mníšek a dále v elektronické podobě na webových stránkách obce <http://www.obec-mnisek.cz/urad-obce/uredni-deska/>.

Požadavky uplatněné v rámci tohoto společného jednání, spolu s požadavky dotčených orgánů, které uplatnily v rámci zákonné lhůty, byly projednány, dohodnuty a projektantem ÚP zapracovány do upravené dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání (tj. dokumentace návrhu ÚP Mníšek z prosince 2013).

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel předložil návrh ÚP Mníšek a zprávu o jeho projednání dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 7.2.2014.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 19.2.2014, bez uplatnění požadavků v návrhu ÚP Mníšek, ve kterém povoluje, aby byl návrh ÚP Mníšek veřejně projednán v řízení o územním plánu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 19.2.2014.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 24.2.2014 s tím, že bylo splněno ustanovení stavebního zákona, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Dokumentace návrhu ÚP Mníšek, byla fakticky vystavena až do 30.4.2014, tj. do termínu 7 dní po veřejném projednání, kdy bylo možné uplatnit námítky a připomínky k návrhu ÚP Mníšek. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Mníšek se uskutečnilo dne **23.4.2014** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mníšek, za účasti pořizovatele, zástupce obce, tj. pana starosty Romana Slezáka a zástupců projektanta, jmenovitě Ing. Oldřicha Lubojackého a Ing. arch. Jiřího Plašila. O průběhu projednání byl proveden záznam,

včetně výpisu stanovisek, námitek a připomínek doručených před tímto veřejným projednáním. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné další konkrétní písemné námítky k projednávanému návrhu ÚP Mníšek. V presenční listině je zapsáno 13 občanů a zástupců dotčených subjektů.

V rámci celého řízení o návrhu ÚP Mníšek, bylo podáno celkem 20 námitek a 1 připomínka (více v kapitolách 15. a 16. OOP).

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Mníšek.

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání, došlo k úpravě dokumentace návrhu ÚP Mníšek. Tato úprava však nebyla podstatná, a nevyvolala potřebu opakovaného projednání.

Zastupitelstvu obce byl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání ÚP Mníšek s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Krajským úřadem Libereckého kraje:

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009.

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad Návrhu ÚP Mníšek s nadřazenou dokumentací v rozsahu a obsahu dle §53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že je zpracován v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR 2008), schváleným usnesením č. 929 vlády ČR dne 20.7.2009 a zveřejněným ve Sbírce zákonů ČR sdělením č. 270/2009 Sb.

Při zpracování Návrhu ÚP Mníšek byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR 2008.

V PÚR ČR (2008) je vymezeno území ORP Liberec (bez obcí v západní části) jako rozvojová oblast tzn. území, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené 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 a Hradec Králové. 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 SOB5 Jizerské hory. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu nejsou přes správní území obce Mníšek vedeny.

V PÚR ČR (2008) 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 (2008) je vymezena specifická oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory – na území ORP Liberec severovýchodní část. SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR (2008) s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifičnost jednotlivých území zpřesněna a vymezena do dvou na sebe navazujících specifických oblastí SOB5 Jizerské hory (bez obcí z ORP Frýdlant) a SOB6 Západní Krkonoše 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 SOB5 Jizerské hory.

ÚP Mníšek vytváří územní podmínky 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).

ÚP Mníšek upřesňuje koridor železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec – Frýdlant - Černousy (koridor kombinované dopravy KD1 pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována.

Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor železniční trati. Přes území obce Mníšek nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR (2008) ani se řešeného území netýkají další úkoly pro územní plánování stanovené v kapitole 7. této politiky.

Vyhodnocení: ÚP Mníšek je v souladu s PÚR ČR, záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území, jsou do textové i grafické části územního plánu Mníšek převzaty a zpracovány.

Konkrétní řešení je zřejmé z obsahu přílohy č. 2 OOP, tj. textová část (kapitola F. 1) a grafická část Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (koordinační výkres (výkres č. 5) a výkres širších vztahů (výkres č. 7).

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), které vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 (o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK), stanovují pro řešené území níže uvedené záměry.

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

Při stanovování podmínek ÚP byla z hlediska ZÚR LK v souladu s charakterem území zohledněna spojitost území se specifickou oblastí SOB5 Jizerské hory. ÚP Mníšek:

- vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace na území CHKO Jizerské hory (pěší, lyžařská a cykloturistika). Stanoví regulační opatření, kterými je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území,
- vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj vyššího vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení – sportu,
- navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití ploch brownfields), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy,
- zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů,
- rozvíjí předpoklady pro zlepšení dopravní infrastruktury a efektivní veřejnou dopravu osob,
- řeší koridor pro železniční trať Liberec - Frýdlant (D27) jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati,
- zařadil železniční tratě Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí („Regiotram Nisa“).
- upřesňuje koridor přeložky silnice I/13 (D08) mimo zastavěné území Mníšku,
- stabilizuje 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), ÚP Mníšek ji územně stabilizuje a vytváří územní předpoklady pro pokračování cyklotrasy ve směru na Novou Ves. Trasy jsou v maximální možné míře vedeny po stávající dopravní síti. Vazby jednotlivých druhů dopravy jsou koordinovány při preferenci segregace jejich tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území. Vedení dílčích tras je koordinováno s územím okolních obcí,
- vytváří územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod,

- vytváří 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,.
- upřesňuje systém ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (K19MB, K19H, RC05, RC1667). Prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES jsou vymezeny jako VPO v souladu se ZÚR LK,
- zohledňuje další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkolů pro územní plánování.

Vyhodnocení: ÚP Mníšek je v souladu se ZÚR LK, záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje LK pro řešené území, jsou do textové i grafické části územního plánu Mníšek převzaty a zpracovány.

Konkrétní řešení je zřejmé z obsahu přílohy č. 2 OOP, tj. textová část (kapitola F. 1) a grafická část Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (koordinační výkres (výkres č. 5) a výkres širších vztahů (výkres č. 7).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Mníšek, zejména vzhledem k ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, a konstatuje, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cílem územního plánování, tedy i projednaného Návrhu ÚP Mníšek je především vytvořit podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj a jeho tři základní pilíře – kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce Mníšek, s vazbou na sousední území. Návrh ÚP Mníšek se snaží zajistit podmínky pro soustavné a komplexní řešení, účelné využití a prostorové uspořádání území, sladit veřejné i soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnotit společenský a hospodářský potenciál řešeného území. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území. Podrobně rozpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. (kapitola G) textové části Územního plánu Mníšek – Odůvodnění.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

ÚP Mníšek je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Mníšek je zpracován v souladu s § 11 - 14 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 v jejich aktuálním znění.

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (I. obsah územního plánu a II. obsah odůvodnění územního plánu).

Zadání regulačního plánu, který je podmínkou pro rozhodování o změnách v území v lokalitě RP1 vymezené v ÚP Mníšek, je zpracováno v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s připomínkami, případně s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Rozpory, ve smyslu ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu, při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne **9.7.2013**. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.

Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi Společné jednání a Řízení o návrhu ÚP Mníšek zúžen. Mimo dotčené orgány byl samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který byl požádán o koordinované stanovisko, sousední obce a dále byly obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu ÚP Mníšek, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Mníšek.

5.1 Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu, dotčených orgánů a připomínek dle § 50 stavebního zákona:

Návrh ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán jednotlivě dotčeným orgánům:

Krajskému úřadu Libereckého kraje,
Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí,
Magistrát města Liberec, odbor dopravy,
MML odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje,
Státní pozemkový úřad v Liberci,
Ministerstvo životního prostředí ČR,
Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje,
Obvodní báňský úřad Liberec,
Vojenská ubytovací a stavební správa,
Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové,
Ministerstvo kultury ČR,
Ministerstvo dopravy a spojů ČR,
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK,

Konkrétní průběh viz kapitola 1. část Návrh – Společné jednání o návrhu ÚP Mníšek. Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Mníšek, uložené na obci. Po ukončených dohodovacích jednáních, nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu a bylo možno konstatovat, že Návrh ÚP Mníšek, připravený k veřejnému projednání v rámci Řízení o Návrhu ÚP Mníšek je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Tabulky vyhodnocení požadavků Krajského úřadu LK a dotčených orgánů:

Tab. 1 - Vyhodnocení požadavků Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu územního plánu Mníšek po společném jednání

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
1.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči: <i>Bez požadavků.</i> Na území obce Mníšek se nenachází památková zóna ani národní kulturní památka, a proto nejsme dotčeným orgánem chránící veřejný zájem. Dotčeným orgánem je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností (zde Magistrát města Liberec). K Návrhu ÚP Mníšek nemáme žádné požadavky.	
2.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska 2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: <i>Bez požadavků.</i> Orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 lesního zákona je Magistrát města Liberec.	Z hlediska požadavků na ochranu lesa, vyhodnotí pořizovatel stanovisko orgánu ochrany lesa, tj. příslušného odboru MML.
3.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: <i>bez připomínek</i> Návrh ÚP Mníšek nenavrhuje žádné funkční využití podléhající kompetenci krajského úřadu dle zákona. Podle § 77 odst. 1 písm. q) téhož zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Magistrát města Liberec. Toto stanovisko platí na území obce ležící mimo Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, kde je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Správa CHKO Jizerské hory.	Z hlediska požadavků na ochranu přírody a krajiny vyhodnotí pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. OŽP MML a Správy CHKO Jizerské hory
4.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: <i>bez připomínek</i> KÚLK, OŽPZ nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu ÚP Mníšek připomínek.	

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
5.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: v zájmu ochrany ZPF v řešeném území orgán ochrany ZPF požaduje řešení uvedených lokalit (jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného koordinovaného stanoviska)	Vznesené požadavky byly upřesněny, vyhodnoceny a projednány, a v souladu s dohodou uzavřenou v rámci jednání dne 23.9.2013, byly tyto zpracovány do upravené dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
6.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: <i>bez připomínek</i> Návrh územního plánu navrhuje udržovat a omezeně plošně rozvíjet plynovodní STL síť a sídlo Fojtka plošně neplynofikovat. Je uvažováno s impozantním nárůstem intenzity nové bytové výstavby. Je připravena nabídka nových zastavitelných ploch pro trvalé bydlení cca 170 RD, je uvažováno s využitím stabilizovaných ploch v zastavěném území pro cca dalších 30 RD a využití potenciálu pro novou výstavbu cca 15 bytů. Veřejná infrastruktura a veškeré jevy vázané na uživatele území budou dimenzovány na denní přítomné obyvatelstvo v počtu 2200 – 2350 potenciálních uživatelů území. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že přes uvažovaný obrovský rozvoj obce, předmětný „Návrh ÚP Mníšek“ přímo nenavrhuje žádné funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.	
7.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 254/2001Sb., o vodách: Tato působnost je dle § 106 odst. 2 vodního zákona svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Magistrát města Liberec jako vodoprávní úřad.	Z hlediska požadavků dle vodního zákona, vyhodnotí pořizovatel stanovisko vodoprávního úřadu MML OŽP

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
8.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	<p>z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: KÚLK OD dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., souhlasí s Návrhem ÚP Mníšek za podmínky, že v ÚPD bude opraveno následující: Str. 7, kap. B.2.1., podkap. Dopravní infrastruktura, odst. 1, odsek 4:</p> <p>KÚ LK OD požaduje upravit text následovně: „- realizovat humanizaci silnic I. – III. třídy (po realizaci přeložky silnice I/13 budou některé části silnic I/13 a II/592 převedeny do nižších kategorií pozemních komunikací), vč. chodníků autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,“.</p> <p>Str. 19, kap. D.1.2., podkap. Silnice I. třídy, odst. 1, odsek 1: KÚ LK OD požaduje upravit text následovně: „- stávající průtah silnice I/13 zastavěným územím obce přeřadit do kategorie silnic II. třídy, kategorie S 9,5/50.“</p> <p>Str. 19, kap. D.1.2., podkap. Silnice II. a III. třídy, odst. 1: KÚ LK OD požaduje upravit text následovně: „- Silnici II/592 Mníšek – Chrastava po realizaci přeložky silnice I/13 ponechat v úseku Mníšek (křižovatka u ČSPH) – Nová Ves (křižovatka se silnicí III/27253) v kategorii silnic II. třídy, kategorie S 7,5/60.“, a to z důvodu přeřazení stávající silnice I/13 na území obce Mníšek do kategorie silnic II. třídy a zaústění silnice II/592 Chrastava – Mníšek do stávající silnice I/13.</p> <p><u>Návrh ÚP Mníšek – Odůvodnění:</u> Str. 9, kap. A.1.5., odst. 2: KÚ LK OD požaduje upravit text následovně: „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 některé stávající silnice navrhuje zařadit do nižších kategorií pozemních komunikací.“</p>	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s dohodou uzavřenou v rámci jednání dne 23.9.2013 a 4.11.2013, byly tyto zpracovány do upravené dokumentace Návrhu ÚP Mníšek

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
8.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	<p><u>Návrh ÚP Mníšek – Odůvodnění:</u> Str. 41, kap. D.4.1., pkap. Silnice I. třídy, odst. 1: KÚ LK OD požaduje upravit text následovně: „Mníšek je na širší strukturu osídlení napojen silnicí I. třídy (I/13), která spojuje Liberec a Frýdlant. Silnice I/13 v úseku Karlovy Vary - Teplice - Děčín - Nový Bor - Liberec - Frýdlant umožňuje propojení obchodních a správních center Libereckého a Ústeckého kraje. V úseku Liberec - Frýdlant - Habartice (Zawidów) má přeshraniční charakter (OA, NA do 12 t, BUS), ale především dopravně zpřístupňuje oblast Frýdlantského výběžku. Současný průtah sídlem Mníškem vykazuje řadu komunikačních závad. “Str. 41, kap. D.4.1., pkap. Silnice I. třídy, odst. 1; „Stávající průtah silnice I/13 zastavěným územím Mníšku bude přeřazen do nižších kategorií pozemních komunikací v kategorii S9,5/50. V tomto území jsou postupně budovány podél této silnice chodníky (ulice Frýdlantská, Liberecká). V ulici Frýdlantské se navrhuje vybudování víceúčelového chodníku i pro cyklotrasu mezi ulicemi Oldřichovská – Zadní.“ atd.</p>	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s dohodou uzavřenou v rámci jednání dne 23.9.2013 a 4.11.2013, byly tyto zapracovány do upravené dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
9.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	<p>z hlediska zákona č. 59/2005 Sb., o prevenci závažných havárií: <i>bez připomínek</i> Předložená dokumentace ÚP nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií</p>	
10.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	<p>z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu: Požadujeme upravit text v Návrhu ÚP Mníšek, kap. F.4 – Podmínky prostorového uspořádání, str. 60: „Při výstavbě na stabilizovaných plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše, stanovení intenzity využití stavebních pozemků v plochách je v kompetenci příslušného úřadu územního plánování, s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.“</p>	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s platnou legislativou budou zohledněny v dokumentaci Návrhu územního plánu Mníšek

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
10.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 č.j. 395/2013	z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu: Územní plán nemůže upravovat procesní otázky týkající se navazujících správních řízení. Regulace intenzity zástavby musí být provedena věcně, s přihlédnutím k charakteru zástavby a k celkové koncepci územního plánu.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány , a v souladu s platnou legislativou budou zohledněny v dokumentaci Návrhu územního plánu.

Koordinované stanovisko KULK a všechny dohody zmíněné ve vyhodnocení jsou uloženy v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Mníšek, uložené na obci.

Tab. 2 - Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů k návrhu územního plánu Mníšek po společném jednání

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	Vypořádání požadavku
2.1.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska ochrany přírody a krajiny: příslušným orgánem ochrany PK k vyjádření na území CHKO JH, je správa CHKO Jizerské hory; k navrhovaným plochám uvádí OOP následující: - plocha Z14 - orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozsahem plochy, záměr by představoval významné plošné rozrůstání zástavby do krajiny - požadujeme tuto plochu redukovat; - Plochy Z62, Z63, Z65 - OOP souhlasí s navrhovanými plochami za podmínky dodržení ÚS "Na Americe", která bude přepracovaná, jak bylo dohodnuto na společném jednání o NÚP Mníšek, konaném dne 9.7.2013, kde požadujeme zvětšení odstupu zastavitelných ploch od hranice lesa.	lokality Z14 byla na základě požadavků DO z návrhu ÚP Mníšek vypuštěna; Z hlediska úpravy ÚS "Na Americe" byl uplatněn u zpracovatele požadavek na provedení požadovaných úprav - viz požadavky OŽP MML Z hlediska požadavků na ochranu přírody a krajiny na území CHKO JH vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. Správy CHKO Jizerské hory
2.2.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska ochrany ZPF: <i>bez připomínek</i> příslušným orgánem ochrany ZPF k vyjádření je Krajský úřad LK	Z hlediska požadavků na ochranu ZPF vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Libereckého kraje
2.3.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem: část lokality Z16 se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Jeřice a v jeho aktivní zóně. k ostatním navrženým změnám nemáme připomínek	Stávající zastavěné území, bylo v možných intencích prověřeno a zhodnoceno. Návrhové plochy v rámci aktivní zóny záplavového území nebyly do ÚP navrženy. Výjimku tvoří plocha Z16, jejíž okrajová část zasahuje do AZZÚ. Plocha byla v rámci ÚP řešena do hranic parcely. Možnost výstavby v této lokalitě je podrobně vyhodnocena v kapitole D.3.2. Odůvodnění zastavitelných ploch, kde je mimo jiné stanoveno, že lze realizovat výstavbu RD pouze mimo AZZÚ i ZÚ.
2.4.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska ochrany ovzduší: <i>bez připomínek</i> - příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k územnímu plánu, obsahující podmínky ochrany ovzduší je Krajský úřad LK	Z hlediska požadavků na ochranu ovzduší vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Libereckého kraje
2.5.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska nakládání s odpady: <i>bez připomínek</i>	

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	Vypořádání požadavku
2.6.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska ochrany lesních pozemků: požadujeme: - požadujeme, aby bylo do grafické i textové části ÚPD zaneseno nezastavitelné pásmo podél hranic lesních pozemků u konkrétních lokalit vymezených ve stanovisku k NZ. - návrh záboru lesních pozemku u lokalit Z40, Z57, Z112 nebyl předmětem zadání. Potřeby vyhodnotit a zdůvodnit navržené řešení dle § 14 odst. 1 lesního zákona	Bylo dohodnuto, že nezastavitelné pásmo podél hranic lesa nebude do grafické ani textové části ÚPD zapracováno. Uvedený požadavek je zapracován v kap. F3. V rámci úpravy dokumentace došlo k podrobnější specifikaci a odůvodnění požadovaného odnětí PUPFL. Zbýlé požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s výsledkem projednání byly po konzultaci s orgánem ochrany lesa, zapracovány do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
2.7.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska státní památkové péče: <i>bez připomínek</i>	
2.8.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/087959/13 ze dne 6.8.2013	11.6.2013	dne 8.8.2013 (č.j. 398/2013)	z hlediska myslivosti: Vzhledem k úpravě lokalit uvedených v zadání ÚP souhlasíme s předloženým návrhem ÚP	Požadavky k dokumentaci ÚPD byly vyhodnoceny a projednány, a po konzultaci s orgánem ochrany myslivosti byly zapracovány do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
3.	Magistrát města Liberec, odbor dopravy, Nám. Dr.E.Beneše 1	<i>bez vyjádření</i>	11.6.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
4.	Magistrát města Liberec, odbor architekta města, Nám.Dr.E.Beneše 1	HAUP/7110/088007/1 3-St ze dne 7.8.2013	11.6.2013	dne 9.8.2013 (č.j. 399/2013)	z hlediska zákona 183/2006 Sb., stavební zákon: Jako DO dle § 6 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., vydaná závazné stanovisko; - v zájmu ochrany území požaduje řešení uvedených lokalit (jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného závazného stanoviska)	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci dohodovacího jednání, viz záznam z jednání ze dne 29.10.2013, byly tyto zapracovány do upravené dokumentace Návrhu ÚP Mníšek

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	Vypořádání požadavku
5.	Krajská hygienická stanice Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1	KHSLB 14013/2013 ze dne 12.7.2013	11.6.2013	dne 22.7.2013 (č.j. 346/2013)	<p><i>uplatněné požadavky:</i></p> <p>- KHSLK vytypovala plochy pro bydlení a plochy smíšených aktivit zatížené hlukem z dopravy, u kterých požadovala, aby při umístování staveb pro bydlení při územních řízeních bylo měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Určené plochy s podmíněně přípustným využitím pro bydlení (s podmínkou HL) nejsou v souladu s požadavky KHSLK. Požadavky KHSLK nebyly splněny.</p> <p>- KHSLK nemůže s návrhem územního plánu Mníšek souhlasit, dokud nebudou všechny plochy pro bydlení a plochy smíšených aktivit zatížené hlukem z dopravy nebo výroby a průmyslu zahrnuty jako plochy s podmíněně přípustným využitím (s podmínkou HL) dle požadavků KHSLK.</p>	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci jednání, které se odvinulo ze setkání dne 25.4.2013. Dokumentace návrhu ÚP Mníšek byla upravena v souladu s výsledkem uvedeného jednání a požadavkem KHS LK
6.	Státní pozemkový úřad ČR, U Nisy 6a, 460 01 Liberec 3	<i>bez vyjádření</i>	11.6.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
7.	Ministerstvo životního prostředí, Tř.1.máje 858/26., 460 01 Liberec	40555/ENV/13 534/540/13 ze dne 1.8.2013	11.6.2013	dne 2.8.2013 (č.j. 386/2013)	<i>bez připomínek</i>	
8.	Agentura OPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec	SR/0447H/2012-4 ze dne 6.8.2013 SR/0447H/2012-5 ze dne 9.9.2013	11.6.2013	dne 7.8.2013 (č.j. 396/2013) dne 10.9.2013 (č.j. 455/2013)	Z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., uplatňuje Správa CHKO Jizerské hory k dokumentaci návrhu ÚP Mníšek požadavky uvedené v tomto stanovisku. <i>Jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného stanoviska.</i>	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci jednotlivých dohodovacích jednání. Tato byla na závěr shrnuta v rámci "Komplexní dohody" ze dne 2.12.2013. Dokumentace návrhu ÚP Mníšek byla upravena v souladu s touto Dohodou.
9.	Hasičský záchranný sbor LK, Barvířská 29/10, 460 01 Liberec I.	HSLI 1616-3/KŘ-P-PRE-2013 ze dne 20.6.2013	11.6.2013	dne 21.6.2013 (č.j. 302/2013)	Bylo vydáno <u>souhlasné stanovisko</u> s podmínkou, zpracování požadavků na znění textové části dokumentace návrhu ÚP Mníšek, zejména v kap. D.5 Civilní ochrana	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s platnou legislativou budou zohledněny v upravené dokumentaci Návrhu územního plánu Mníšek
10.	Obvodní báňský úřad Liberec, Tř.1.máje 858/26, 460 01 Liberec I	SBS 17675/2013 ze dne 26.6.2013	11.6.2013	dne 27.6.2013 (č.j. 310/2013)	<i>bez připomínek</i>	

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	Vypořádání požadavku
11.	Ministerstvo obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice	4489/20906-ÚP/2013-1420 ze dne 25.6.2013	11.6.2013	dne 26.6.2013 (č.j. 309/2013)	Požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO ČR; V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě; Souhlas s ÚPP a ÚPD je podmíněn v případech, kdy jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a po projednání v souladu s platnou legislativou zohledněny v upraveném Návrhu ÚP Mníšek - Územní plán Mníšek neřeší plochy pro výstavbu větrných ani fotovoltaických elektráren;
12.	Regionální úřad vojenské dopravy, Velké nám. 33, 500 01 Hradec Králové	MOCR 23271-2/2013 - 1379 ze dne 17.6.2013	11.6.2013	dne 19.6.2013 (č.j. 301/2013)	<i>bez připomínek</i>	
13.	Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 1, 118 11 Praha 1	<i>bez vyjádření</i>	11.6.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
14.	Ministerstvo dopravy ČR, Nábřeží L.Svobody 12, 110 15 Praha 1	618/2013-910-UPR/2 ze dne 13.8.2013	11.6.2013	dne 16.8.2013 (č.j. 412/2013)	Z hlediska silniční dopravy požadujeme: - u plochy Z06, která zasahuje svým SV cípem do koridoru přeložky silnice I/13 požadujeme respektovat koridor přeložky a neumísťovat do něj novou zástavbu. - u lokalit Z08,Z28,Z36,Z37,Z38,Z52,Z56,Z60,Z61 a P06 v těsné blízkosti stávající silnice I/13 požadujeme podmínit přípustnost umístění stavby pro bydlení splněním hygienických hlukových limitů; - dopravní napojení nových zastavitelných ploch na přeložku silnice I/13 požadujeme řešit pomocí stávající sítě silnic nižších tříd; Z hlediska železniční dopravy (ŽT č. 037 Liberec - Zawidów) je vč. záměru optimalizace a lelktrizace NÚP respektována- bez připomínek	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a v souladu s platnou legislativou byly zohledněny v upravené dokumentaci Návrhu územního plánu Mníšek - lokalita Z06 byla po projednání z návrhu ÚP Mníšek vyřazena
15.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1				<i>bez připomínek</i> Na území obce se nejsou výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.	
16.	Státní energetická inspekce ČR, nám. Dr.E.Beneše 548/24, 460 01 Liberec	zn. 835/13/51.103/Če ze dne 18.7.2013	11.6.2013	dne 22.7.2013 (č.j. 256/2013)	<i>bez připomínek</i>	

Všechna uvedená stanoviska, včetně dohod zmíněné ve vyhodnocení jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Mníšek, uložené na obci.

5.2 Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Po ukončení všech dohodovacích jednání s dotčenými orgány a provedením souvisejících úprav dokumentace Návrhu ÚP Mníšek projednaného ve společném jednání byla dne 6.2.2014 podána pod č.j. OUMN/89/2014 žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Na základě této žádosti a všech podkladových materiálů, které byly nedílnou součástí podání uvedené žádosti, vydal Krajský úřad Libereckého kraje pod zn. OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 19.2.2014, souhlasné stanovisko, ve kterém povoluje, aby byl návrh ÚP Mníšek veřejně projednán v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Uvedené stanovisko bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 19.2.2014.

5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 stavebního zákona (řízení o vydání územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání Řízení o návrhu byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

Krajskému úřadu Libereckého kraje,
Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí,
Magistrát města Liberec, odbor dopravy,
MML odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje,
Státní pozemkový úřad v Liberci,
Ministerstvo životního prostředí ČR,
Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje,
Obvodní báňský úřad Liberec,
Vojenská ubytovací a stavební správa,
Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové,
Ministerstvo kultury ČR,
Ministerstvo dopravy a spojů ČR,
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK,

Do dne veřejného projednání uplatnila své stanovisko pouze část obeslaných dotčených orgánů (viz záznam z veřejného projednání). V rámci zákonem stanovené lhůty byla uplatněna stanoviska:

Tab.3 - Sumarizace uplatněných stanovisek k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání

SS	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek stanoviska	vyhodnoceno jako STANOVISKO	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	1.	Stanovisko KHS LK ze dne 17.2.2014 pod č.j. KHSLB 03207/2014	ze dne 17.2.2014 pod č.j. 113/2014	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP – bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
2.	2.	Stanovisko RSVD Hradec Králové ze dne 26.2.2014 pod č.j. MOCR 6355-2/2014 -5512-HK	ze dne 26.2.2014 pod č.j. 133/2014	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP – bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
3.	3.	Stanovisko OBÚ Liberec ze dne 26.2.2014 pod č.j. SBS 05727/2014	ze dne 26.2.2014 pod č.j. 135/2014	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP – bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
4.	5.	Stanovisko HZS LK ze dne 28.3.2014 pod č.j. HSLI-524-3KŘ-P-PRE-2014	ze dne 31.3.2014 pod č.j. 213/2014	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP v kap. D.5 Civilní ochrana, a v textové části Odůvodnění ÚP v kap. D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 10.7.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
5.	8.	Stanovisko KULK ze dne 23.4.2014 pod č.j. OÚPSŘ/158/2012/OÚP	ze dne 28.4.2014 pod č.j. 273/2014	Koordinované stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP a grafické části v Hlavním a Koordinačním výkresu	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové a grafické části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 26.6.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek
6.	11.	Stanovisko Správy CHKO JH ze dne 25.4.2014 pod č.j. SR/0447H/2012-8	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 279/2014	Stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu grafické a textové části Návrhu ÚP v kap. D.4.1 a D.6.3 a grafické části v Hlavním a Koordinačním výkresu	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové a grafické části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 15.5.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek

SS	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek stanoviska	vyhodnoceno jako STANOVISKO	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
7.	28.	Stanovisko MML OŽP ze dne 30.4.2014 pod č.j. MML/ZP/Pi/037569/14-SZ	ze dne 21.5.2014 pod č.j. 350/2014	Souhrnné stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP – Závazná část bude doplněna o tabulku s vymezením konkrétních lokalita a omezením vyplývajícím z lesního zákona	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 29.5.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP Mníšek

Všechna uvedená stanoviska, včetně dohod zmíněných ve vypořádání požadavků, jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Mníšek, uložené na obci.

6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Původní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, který byl požadován v souhrnném stanovisku KÚLK zn. OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 26.6.2012, byl přehodnocen na základě jednání, která proběhla ve věci řešení rozvojové lokality bydlení Na Americe, upraveného návrhu Zadání ÚP Mníšek (viz výše), jehož úpravy vzešly z požadavků DO (viz dodatečná stanoviska KÚ LK a OŽP MML) a dalších podkladů v této věci.

Na základě upraveného návrhu Zadání ÚP Mníšek a vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany ZPF KÚLK a na základě vyjádření MML OŽP ze dne 20.9.2012 konstatuje KÚLK, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP, ve smyslu § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat ÚP Mníšek podle § 10i citovaného zákona.

Byl vyloučen významný vliv ÚP Mníšek na EVL a Ptačí oblast, jelikož záměry a problémy k řešení uvedené v Zadání ÚP Mníšek a v problémovém výkresu, jsou na území obce lokalizovány tak, že nemohou významně ovlivnit předměty ochrany v EVL Jizerskohorské bučiny. Ostatní EVL na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblast jsou situovány zcela mimo území a dosah vlivu záměrů na území obce Mníšek.

Z uvedených důvodů **nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Mníšek na udržitelný rozvoj území.**

Z koncepčního řešení ÚP Mníšek nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Mníšek upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR LK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR LK.

Navržené rozvojové plochy neovlivní vymezenou EVL Jizerskohorské bučiny

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek – Odůvodnění (kapitola J).

7. Stanovisko Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Původní požadavek na zpracování „vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj“, který si vyžádaly orgán ochrany ZPF Krajského úřadu, orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu a orgán ochrany přírody a krajiny MML, z důvodu vyhodnocení dopadu rozsáhlé zástavby bydlení v plochách volné krajiny (tj. rozvojové plochy bydlení v lokalitě Na Americe: záměry v DPR označené Z50, Z65 a Z62a) na přírodní hodnoty celého území, především pak na krajinný ráz a na chráněnou faunu a flóru, včetně navazujících lesních a vodou ovlivněných pozemků (mokřadů), dále pak na organizaci ZPF v řešeném území a hydrogeologické a odtokové poměry, byl dotčenými orgány po úpravě dokumentace Zadání ÚP přehodnocen.

Po projednání s dotčenými orgány, byla tato problematika řešena na jednání zastupitelstva obce, a na základě vznesených požadavků (požadavek na zpracování SEA - pro celé území obce), uplatněných v souhrnném stanovisku KÚ LK zn. OÚPSŘ/158/2012/OÚP ze dne 26.6.2012, byla Zastupitelstvem obce Mníšek schválena redukce rozvojových ploch bydlení v lokalitě Na Americe.

Zmíněné úpravy byly zapracovány do dokumentace upraveného Zadání a graficky znázorněny v upraveném problémovém výkresu viz. Doplňující průzkumy a rozbory.

Dotčené orgány, v průběhu září 2012, znovu posoudily upravenou dokumentaci návrhu Zadání a vzhledem k redukci rozvojových ploch bydlení (záměry Z50, Z65 a Z62a) v lokalitě Na Americe, ustoupily od původního požadavku na vyhodnocení vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Mníšek na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst. 5 vydáno.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola K).

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijatá řešení a jejich komplexní zdůvodnění jsou podrobně rozebrána v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola D).

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňkových průzkumů a rozborů na konci roku 2011 a znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Mníšek v březnu 2013 a upravené v prosinci 2013 na základě stanovisek dotčených orgánů po společném jednání, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

K 31.12.2012 podle evidence Katastrálního úřadu (ČÚZK) činí zastavěné plochy celkem 18,76 ha, což představuje proti roku 2001 zvýšení rozlohy o cca 1,32 ha, tj. o 7,0 %. V tomto období vzrostl počet obyvatel o cca 300 tj. o 21,5 %.

Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2012).

Podstatné plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou a dlouhodobě respektovaný požadavek vedení Obce na výměru stavebním pozemků pro bydlení od cca 800 – 1 200 m² v centrální části sídla Mníšek až po cca 2 000 m² a více v okrajových částech Mníšku a v sídle Fojtka. Tento požadavek je přiměřeně zohledněn i v regulativech nového ÚP Mníšek. V případě výstavby na stabilizovaných plochách se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Z toho vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu. Výrazným omezením využití zastavěného území je stanovené záplavové území Jeřice, kdy plochy a stavby nacházející se v tomto území jsou po dohodě s vedením Obce ponechány jako stabilizované, k údržbě, bez možnosti rozvoje.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně a jsou vymezeny mimo stanovené záplavové území Jeřice.

Do územního plánu byly, jak návrhovými plochami tak bilančně, zapracovány všechny známé aktuální i dříve prověřené projekty vycházející z platného ÚPO Mníšek (např. ÚS Mníšek - okolí vodní nádrže Fojtka, ÚS Fojtka – Na Skřivanech, ÚS Poutní, ÚS Na Americe, DÚR Obytný soubor Za Hřištěm, Studie odtokových poměrů Jeřice v k.ú. Mníšek aj.).

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených v platném ÚPO Mníšek včetně všech jeho změn v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy (dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Mníšek bylo jich již cca 40 % zastavěno). V ÚP Mníšek byly vypuštěny územní rezervy pro bydlení původně vymezené v ÚPO Mníšek.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Mníšek byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Mníšek na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem obce. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Mníšek byly postupně schvalovány zastupitelstvem obce. Při stanovování

urbanistické koncepce ÚP Mníšek byly některé z těchto záměrů zejména při konfrontaci s limity využití území dále upraveny nebo vypuštěny.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola C).

11. Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších územních vztahů

Územní plán Mníšek řeší celé správní území obce Mníšek, které je tvořeno **dvěma** katastrálními územími Mníšek u Liberce a Fojtka.

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. Obec leží v blízkosti krajského města Liberec na úpatí Jizerských hor na silnici I/13 ve směru na Frýdlant a na celostátní železniční trati Liberec - Raspenava - Frýdlant - Černousy - Zawidów (Polsko).

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec. Obec leží ve venkovském prostoru v severní části Libereckého kraje, v Jizerských horách, nedaleko od Liberce, poměrně blízko hranic s Polskem. Podstatnou část správního území zaujímají neobydlená území, zejména lesní půda. Osídlení se koncentruje do úzkého pásu podél vodních toků Jeřice a Fojtka.

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. Do krajského města Liberce dojíždí obyvatelé Mníšku za správou, středním a vysokým školstvím, službami, kulturou, prací apod. ÚP Mníšek vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, rekreaci a cestovní ruch v zázemí Liberce a zlepšení dopravních vazeb.

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

Obec je součástí mikroregionu Hrádecko-Chrastavsko. Mníšek spadá do subregionu Chrastavsko, přičemž vazby mezi subregiony Hrádeckem a Chrastavskem jsou slabé a mezi okrajovými částmi (Rynoltice, Kryštofovo Údolí, Oldřichov v Hájích) minimální. Řešené území obce je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Gora (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Mníšek plně zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola A).

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Mníšek bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

V průběhu projednání návrhu Zadání územního plánu, rozhodlo Zastupitelstvo obce Mníšek, usnesením č. 60/07/12 ze dne 11.7.2012 o redukci návrhových ploch bydlení v lokalitě Na Americe. Toto rozhodnutí bylo přijato na základě jednání o uplatněných požadavcích dotčených orgánů k návrhu Zadání územního plánu.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Mníšek.

Upravený Návrh zadání ÚP Mníšek byl Zastupitelstvem obce Mníšek schválen dne 14.11.2012 pod číslem usnesení ZO 92/11/12.

Protože Zadání bylo schváleno před nabytím účinnosti novely Vyhlášky č. 500/2006 Sb. (od 1.1.2013) je Vyhodnocení splnění požadavků Zadání provedeno podle původní přílohy č. 6 Obsah zadání územního plánu, ale u částí Zadání, které jsou v rozporu s novelou Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se nepoužijí.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola B).

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK

Koncepce ÚP Mníšek je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení Návrhu ÚP Mníšek na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhlášky MŽP č.13/1994Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení plošných požadavků návrhů je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚUR, 7/2011“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Podrobný přehled a vyhodnocení návrhových ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na PUPFL včetně tabulky vyhodnocení záboru ZPF pro rozvojové plochy Návrhu ÚP Mníšek, je podrobně zpracováno v textové a tabulové části přílohy č. 2 OOP, tj. v textové části Územního plánu Mníšek - Odůvodnění (kapitola E).

15. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění jejich vypořádání

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Mníšek byl projednán s dotčenými orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě, byl návrh rozhodnutí o námitkách vč. jejich odůvodnění opakovaně projednán s určeným zastupitelem, se závěrem, že dílčí úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách jsou pouze drobným doplněním v rámci odůvodnění daného rozhodnutí a uvedenou úpravou nedošlo ke změně vyhodnocení žádné z řešených námitek.

Projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nevyvolalo potřebu úpravy dokumentace Územního plánu Mníšek.

Rozhodnutí o námitkách je řazeno v pořadí podle jejich doručení na podatelnu Obecního úřadu Mníšek.

Pro přehlednost byly uplatněné námítky k návrhu ÚP Mníšek zpracovány do tabulky č. 4 - Sumarizace uplatněných námitek k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání (viz níže).

Tab.4 - Sumarizace uplatněných námitek k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání

č.č.	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek námítky	vyhodnoceno jako NÁMITKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	6.	Námitka pana Jana Veselého ze dne 11.4.2014	ze dne 15.4.2014 pod č.j. 253/2014	Požadavek na zařazení plochy parcely p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek (nebo její části) do plochy smíšené obytné (B) - (viz námitka);	Námitka	Uvedené podání nemá náležitosti podání Námítky dle § 22 SZ Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
2.	7.	Námitka paní Miroslavy Černé ze dne 23.4.2014	ze dne 23.4.2014 pod č.j. 268/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
3.	9.	Námitka pana Libora Šmahela ze dne 28.4.2014	ze dne 28.4.2014 pod č.j. 276/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 890/4 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení (viz námitka)	Námitka	Uvedené podání nemá náležitosti podání Námítky dle § 22 SZ; Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
4.	10.	Námitka paní Mlynářčikové Olgy ze dne 29.4.2014	ze dne 29.4.2014 pod č.j. 278/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 1279/8 a 1276/23 v k.ú. Mníšek do ÚP Mníšek (viz námitka)	Námitka	Uvedené podání nemá náležitosti podání Námítky dle § 22 SZ; Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
5.	12.	Námitka paní Miroslavy Černé ze dne 30.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 281/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
6.	13.	Námitka pana Jana Veselého ze dne 30.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 282/2014	Požadavek na zařazení plochy parcely p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek (nebo její části) do plochy smíšené obytné (B) - (viz námitka);	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
7.	14.	Námitka paní Renaty Plechaté ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 302/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 470/3 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
8.	15.	Námitka pana Jiřího Bárty ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 303/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 740/1 a 1274/9 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
9.	16.	Námitka pana Jiřího Bárty ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 304/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 756/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání bylo vyhověno.
10.	17.	Námitka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 305/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 842/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.
11.	18.	Námitka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 306/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 313/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námitka)	Námitka	Bude vydáno rozhodnutí o námítkce. Námitce po projednání nebylo vyhověno.

č.č.	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek námítky	vyhodnoceno jako NÁMITKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
12.	19.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 307/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 234/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
13.	20.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 308/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 328/7 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání bylo z části vyhověno.
14.	21.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 309/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 285/10 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
15.	22.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 310/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 388/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
16.	23.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 311/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 1674/7 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
17.	24.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 312/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 1504/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
18.	25.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 313/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 812/1 a 832/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
19.	26.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 314/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 566/2 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.
20.	27.	Námítka pana Lukáše Plechatého ze dne 29.4.2014	ze dne 30.4.2014 pod č.j. 315/2014	Požadavek na zařazení p.p.č. 437/1 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení venkovského (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce. Námítce po projednání nebylo vyhověno.

Veškerá podání uvedených námitek a připomínek, jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Mníšek, uložené na obci.

Tab.5 - Sumarizace uplatněných připomínek k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání

SP	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek připomínky	vyhodnoceno jako PŘIPOMÍNKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	4.	Připomínka ČD a.s. ze dne 28.2.2014 pod č.j. 1961/2014/O31	ze dne 5.3.2014 pod č.j. 145/2014	Souhlas s dokumentací návrhu ÚP pro veřejné projednání s požadavkem, že budou přizváni ke všem jednáním, týkajícím se ploch a koridorů P01 a D27 (viz vyjádření)	Připomínka	Uvedená připomínka je právně vztažena až na následné správní jednání dle správního řádu, a dalších zákonných a právních ustanovení, ve kterém jsou ČD a.s. účastníkem řízení

Námítka č. 1 (celkové podání 6):

Podal: pan Jan Veselý, Dolní náměstí 35, 463 34 Hrádek nad Nisou,
Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 15.4.2014 pod č.j. 253/2014.
Dotčený pozemek: p.p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce

Pan Jan Veselý, jako vlastník pozemku požaduje vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce pro funkci „Bydlení - B“.

Kopie žádosti o zařazení pozemku p.p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení, která je uplatněnou námitkou, tvoří přílohu č. 3a OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Veselý, dne 11. 4. 2014

Podání nesplňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (např. forma podání, podání neobsahuje datum narození podavatele).

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1.**Námitce č. 1 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požizovatel posoudil specifikaci a náležitosti původně podané „Žádosti o zařazení pozemku p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce do plochy smíšené obytné (B) v rámci projednání upraveného a posouzeného návrhu změny ÚP Mníšek“ a shledal, že z hlediska oprávněnosti se jedná o uplatnění námítky k návrhu územního plánu Mníšek, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu územního plánu Mníšek).

Požizovatel tedy k uvedenému podání bude přistupovat jako k uplatněné námitce dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ppč. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 1356 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost.

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek p.č. 1173/6 přímo přístupný z místní komunikace.

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek z místní komunikace Spojovací (p.p.č. 1202/12 a 1848/3) dostupný pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví (p.p.č. 1202/23, 1202/15, 1848/5) a pozemky ve vlastnictví státu, ve správě Státního pozemkového úřadu (p.p.č.1848/2). Komunikace je ve skutečnosti účelovou komunikací a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily. Obec Mníšek není vlastníkem a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek mimo zastavěné území obce situovaný ve volné krajině bez návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjízdných veřejných komunikací, což daná lokalita nesplňuje.

Požizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorsí či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,

včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v:

- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- návaznosti na plochy údolní nivy,
- v ochranném pásmu VN 22 kV,
- v ochranném pásmu lesa.

Pozemek leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH mimo zastavěné území a nenavazuje přímo na stávající zástavbu. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou (to, že je zarostlý, není důvodem pro jeho zastavění).

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Zařazením pozemku p.č. 1173/6 do zastavitelných ploch by se zástavba rozšířila do nezastavěné části krajiny mimo stávající skupinu staveb, která je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů potoka Fojtky. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb.

Odsouhlasením zástavby na ppč. 1173/6 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“.

V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje

- zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,
- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
 - odsouhlasením zástavby na ppč. 1173/6 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákovi“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plocha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

V souvislosti s řešením uvedené plochy p.p.č. 1173/6 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Na základě projednání v rámci předmětné lokalit, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení rozvojových ploch (lokalit Z70, Z71), řešených blíže k zástavbě s přímou návazností na místní komunikaci. Zmíněné lokality byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů z návrhu ÚP Mníšek vypuštěny.

V platném ÚPO Mníšek je daný pozemek vymezen v plochách nezastavitelných, plochy luk a pastvin.

Námítka č. 2 (celkové podání 7):

Podala: paní Miroslava Černá, Halasova 895/18, 460 06 Liberec 6 Rochlice,

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 23.4.2014 pod č.j. 268/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Paní Černá jako jeden z vlastníků pozemku (1/4 podíl) požaduje vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce pro funkci „Bydlení“.

Kopie Námítky o zařazení pozemku p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce do ploch bydlení, vč. odůvodnění, tvoří přílohu č. 3b OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Miroslava Černá, dne 23. 4. 2014.

Podání neobsahuje adresu trvalého bydliště podavatele, datum narození podavatele.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2.

Námítce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 2814 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako

trvalý travní porost. Šetřením v terénu pořizovatel zjistil, že pozemky jsou zarostlé náletovou vzrostlou zelení.

Pořizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek p.č. 1173/8 přímo přístupný z místí komunikace.

Pořizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek z místní komunikace Spojovací (p.p.č. 1202/12 a 1848/3) dostupný pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví (p.p.č. 1202/23, 1202/15) a pozemek ve vlastnictví státu, ve správě Státního pozemkového úřadu (p.p.č.1848/2), dále po pozemku p.č. 1173/7 ve spoluvlastnictví podavatelky. Komunikace je ve skutečnosti účelovou komunikací a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily. Obec Mníšek není vlastníkem a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv umístění stavby na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek mimo zastavěné území obce situovaný ve volné krajině bez návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních síjdných veřejných komunikací, což daná lokalita nesplňuje.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v:

- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- návaznosti na plochy údolní nivy,
- v ochranném pásmu VN 22 kV.

Pozemek leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH mimo zastavěné území a nenavazuje přímo na stávající zástavbu. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou (to, že je zarostlý, není důvodem pro jeho zastavění).

Záměr je v rozporu

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemky leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,

- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Zařazením plochy Z70 do zastavitelných ploch by se zástavba rozšířila do nezastavěné části krajiny mimo stávající skupinu staveb (v návrhu ÚP ke společnému jednání bylo zastavěné území vymezeno příliš extenzívně na ppč. 1173/2, které není v současné době zastavěné), která je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů potoka Fojtky. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb.

Odsouhlasením zástavby v ploše Z70 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů,

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhopvat další ve 3. zóně CHKOJH,
- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- odsouhlasením zástavby v plochách Z70 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákovi“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plcha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

Na základě projednání v rámci předmětné lokality, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení rozvojových ploch (lokalit Z70, Z71), řešených blíže k zástavbě s přímou návazností na místní komunikaci. Zmíněné lokality byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů z návrhu ÚP Mníšek vypuštěny.

V platném ÚPO Mníšek, je daný pozemek vymezen v plochách nezastavitelných, plochy luk a pastvin.

K plochám uvedeným v námitce uvádíme:

Z55 - plocha leží ve 4. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,

Z61 - Z64 - plochy leží mimo CHKO JH, Z61, Z63, Z64 převzaty z platného ÚPO,

Z89 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
Z99 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
Z101 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
Z114 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO.

Námítka č. 3 (celkové podání 6):

Podal: pan Libor Šmahel, Oldřichovská 46, 463 31 Chrastava,

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 28.4.2014 pod č.j. 276/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 890/4 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Libor Šmahel, jako vlastník pozemku požaduje změnu vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 890/4 v k.ú. Mníšek u Liberce z plochy výroby, pro funkci „Bydlení – B“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Libor Odehnal, dne 28. 4. 2014

Podání neobsahuje datum narození, ani doložení výpisu KN s vyznačením dané plochy a doložením vlastnických vztahů (výpis z Katastru nemovitostí).

Kopie Námítky o zařazení lokality Z39, tj. části pozemku p.p.č. 890/4 v k.ú. Mníšek u Liberce do ploch bydlení, vč. odůvodnění, tvoří přílohu č. 3c OOP.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 3.**Námítce č. 3 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.p.č. 890/4 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 19116 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

V platném ÚPO Mníšek je předmětný pozemek součástí plochy 91 navržené jako zastavitelná plocha výroby pro umístění rušivých provozů. Byla navrhována propojovací komunikace podél západní části plochy 94d a dále v souběhu s vedením VN k ulici Oldřichovské.

V návrhu nového ÚP Mníšek byla vymezena plocha smíšená obytná (lokality Z40) zahrnující původní lokality bydlení 16/Z2, 4, 5, 34 a část plochy 91 (plocha výroby) a tímto vymezením již byla zastavitelná plocha výroby zčásti redukována a převedena v souladu s požadavkem vlastníka do ploch bydlení.

Ve studii Ing. arch. Šrutové z roku 2005, byly části uvedené plochy (vymezené jako 20,21,22) zakresleny jako plochy výroby a skladů, včetně areálové zeleně, nikoliv plochy RD, tak, jak jsou vymezeny nyní v novém ÚP Mníšek).

Plocha Z39 je jedinou rozvojovou zastavitelnou plochu výroby a skladování na území obce Mníšek, umožňující rozšíření stávajících ploch výroby, dobře dopravně dostupnou, s možností využití stávající dopravní a technické infrastruktury. V rámci této plochy by měl být vybudován odpovídající pás ochranné zeleně.

S ohledem na nedostatek pracovních míst v obci a společně s potřebou vytvoření územních podmínek pro možnost jejich vzniku (ať už ve výrobě či výrobních službách) nedoporučujeme plochu využít pro bydlení v RD. Na území obce je vymezen dostatek ploch bydlení pro plánovaný rozvoj obce.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Návrh ÚP je i v souladu s prioritami územního plánování PÚR ČR např. (17) „Vytvářet územní podmínky vymezením nových zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Podporovat revitalizaci brownfields, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.“

Zrušení jediné rozvojové plochy výroby a skladování by bylo v rozporu s Prioritou PÚR ČR (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“

V Zadání ÚP Mníšek byly např. požadavky:

„podpora rozvoje ploch pro výrobní ekonomické aktivity využívající výhodné polohy obce na křižovatce důležitých komunikací, k tomu mohou být využívány stagnující stávající areály, do vyřešení majetkoprávních a dalších problémů však bude třeba využít i nové plochy“.

ÚP Mníšek řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit. Na území obce Mníšek je velmi málo vyhovujících ploch výroby a skladování. Plocha výroby a skladování u železniční stanice rozvíjená navrženou zastavitelnou plochou Z39 je vhodná pro umístování činností průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně umístění lesnické výroby a služeb a umožňuje tak snížit deficit pracovních míst v obci a posílit ekonomickou základnu obce.

Upozornění:

S ohledem na změnu poměrů v území v době zpracování nového ÚP Mníšek je v návrhu ÚP požadována dohoda o parcelaci v dané ploše Z40, protože je potřeba v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami vymezit pozemky veřejných prostranství (která nejsou komunikacemi) a řešit prostupnost celé plochy v lokalitě Za Humny a též dohodu o technické a dopravní infrastruktuře.

Pořizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje vymezení uvedené rozvojové plochy Z39 jako plochy výroby a skladování v souladu s celkovou koncepcí územního plánu.

V souvislosti s řešením uvedené plochy p.p.č. 890/4 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Námítka č. 4 (celkové podání 10).

Podala: paní Olga Mlynářčiková, Liberecká 355, Mníšek, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 29.4.2014 pod č.j. 278/2014.

Dotčené pozemky: p.p.č. 1276/23, 1279/8 v k.ú. Mníšek u Liberce

Paní Olga Mlynářčiková, jako vlastníků uvedených pozemků požaduje vymezení zastavitelné plochy na části p.p.č. 1276/23 a části p.p.č. 1279/8 v k.ú. Mníšek u Liberce pro funkci „Bydlení - B“, dle vymezení, které je provedeno ve snímku PM.

Uvedená námítka postrádala bližší specifikaci či odůvodnění dané námítky. Námítka obsahuje pouze „žádost o zařazení specifikovaných parcel do ÚP Mníšek“, není ale upřesněno, do jaké plochy s rozdílným způsobem využití.

Protože však již byla obsahově obdobná připomínka uplatněna k návrhu ÚP po společném projednání, vyhodnotil ji pořizovatel po dohodě s pověřeným zastupitelem, jako by námítka zněla na změnu využití na plochy pro „bydlení“.

Kopie Námítky o zařazení částí pozemků p.p.č. 1276/23 a 1279/8 v k.ú. Mníšek u Liberce do ploch bydlení, tvoří přílohu č. 3d OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Mlynářčiková, dne 29. 4. 2014

Podání neobsahuje:

- dokladování vlastnických vztahů k uvedeným parcelám (výpis z Katastru nemovitostí),
- odůvodnění námítky.

Pořizovatel vyhodnotil dané podání jako nedostatečné. Uvedené podání nesplňuje náležitosti podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nicméně rozhodl, že bude daná námitka ze strany pořizovatele vypořádána dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4.

Námitce č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání, přestože nesplňuje všechny náležitosti podání dle ustanovení výše uvedeného § 52 odst. 2 stavebního zákona, je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky ppč. 1276/23 o celkové výměře 11115 m² a 1279/8 o celkové výměře 4016 m² v k.ú. Mníšek u Liberce, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost a z hlediska dopravního napojení není předmětná plocha vymezená žadatelkou přímo přístupná z místní komunikace na parcelách p.č. 1276/16 a 1276/28, ale navazuje na zpevněnou plochu (komunikaci), která je v území vedená přes pozemek p.č. 1279/8 a je využívána k dopravní obsluze části území Slovákova, přesto, že je v Katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost (TTP).

Jak již bylo uvedeno. Vymezená lokalita je dopravně dostupná ze zpevněné účelové komunikace na parcelách p.č. 1276/16, 1276/28 a části p.p.č. 1279/8, která je využívána k dopravní obsluze části území Slovákova. Vymezená plocha parcel p.č. 1276/23, 1279/5 z části navazuje na vymezené zastavěné území obce.

Z hlediska daného požadavku paní Mlynářčkové, se jedná o uplatnění původního záměru výstavby pouze na části takto vymezené plochy, na rozdíl od původního záměru výstavby na plochách parcel p.č. 1202/18, 1856/3, 1276/20, 276/23, 1279/8, 1279/9, 1281/5, 1282/11 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pořizovatel vyhodnotil situaci, a přesto, že si uvědomuje skutečnost, že je vymezení zastavitelné plochy na požadované části parcel p.č. 1276/23 a 1279/8 v rozporu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákov“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plocha nachází, zažádal v rámci jednání dotčený orgán ochrany přírody a krajiny o opětovné posouzení dané lokality.

Na základě tohoto požadavku proběhlo dne 9. 7. 2014 opakované jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny v dané věci. Výsledky tohoto jednání jsou uvedeny v zápise z projednání a jsou stanoviskem daného orgánu, které je závazným z hlediska dalšího rozhodování a pořizovatel k němu přihlédl při vyhodnocení této námitky.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO JH, a rozvojové plochy výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu

přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Řešené území již bylo opětovně prověřeno v rámci projednání předešlých změn stávajícího územního plánu. K rozvojovým plochám bydlení v uvedeném území byla opakovaně uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Zařazením plochy části parcel p.č. 1276/23, 1279/8 o celkové výměře cca 1,5 ha do zastavitelných ploch, by se zásadním způsobem rozšířila zástavba ve III. zóně CHKO Jizerské hory, dále do volné krajiny v pohledově velmi exponované poloze. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů levostranného přítoku Jeřice s dalekými průhledy na Albrechtické sedlo, panorama Špičáku, Stržového vrchu a Poledníku. Pohledově exponované území je bez souvislých lesů, s loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s menšími skupinami domů, vzájemně od sebe izolovanými.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s linií volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích.

Prioritou je zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny:

- se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Odsouhlasením zástavby na ploše parcel p.č. 1276/23 a 1279/8 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,

- odsouhlasením zástavby na ploše parcel p.č. 1276/23 a 1279/8 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slováků“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plocha nachází.

V souvislosti s řešením uvedené plochy parcel p.č. 1276/23 a 1279/8 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Na základě projednání v rámci předmětné lokality Slováků, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení nových rozvojových ploch (ploch Z68, Z109), navržených v této lokalitě Slováků. Zmíněné zastavitelné plochy byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů vypuštěny.

Námítka č. 5 (celkové podání 12):

Podala: paní Miroslava Černá, Halasova 895/18, 460 06 Liberec 6 Rochlice.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 281/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Paní Černá jako jeden z vlastníků (1/4 podíl) pozemku požaduje vymezení zastavitelné plochy na ppč. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce pro funkci „Bydlení“.

Kopie Námitky o zařazení pozemku p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce do ploch bydlení, vč. odůvodnění, tvoří přílohu č. 3e OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Miroslava Černá, dne 30. 4. 2014

Podání neobsahuje adresu trvalého bydliště ani datum narození podavatelky.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5.

Námitce č. 5 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítka proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Uplatněná námitka byla již jednou prověřena a posouzena na základě podání námitky č. 2 ze dne 23.4.2014 (č.j. 268/2014). Jelikož je uvedená námitka podána ve shodném čase v rámci rozhodovacího řízení o námitkách k návrhu ÚP Mníšek po veřejném projednání konaném dne 23. 4. 2014, a v časovém intervalu mezi podáním obou uvedených námitek (tj. časový interval 7 dní) nedošlo ke změně v rámci daného území, je tato námitka vyhodnocena shodně s námitkou č. 2, tj:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.p.č. 1173/8 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 2814 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost. Šetřením v terénu pořizovatel zjistil, že pozemky jsou zarostlé náletovou vzrostlou zelení.

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek p.č. 1173/8 přímo přístupný z míst komunikace.

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek z místní komunikace Spojovací (p.p.č. 1202/12 a 1848/3) dostupný pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví (p.p.č. 1202/23, 1202/15) a pozemek ve vlastnictví státu, ve správě Státního pozemkového úřadu (p.p.č.1848/2), dále po pozemku p.č. 1173/7 ve spoluvlastnictví podatelky. Komunikace je ve skutečnosti účelovou komunikací a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily. Obec Mníšek není vlastníkem a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv umístění stavby na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek mimo zastavěné území obce situovaný ve volné krajině bez návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezování nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjezdových veřejných komunikací, což daná lokalita nesplňuje.

Požizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Požizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v:

- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- návaznosti na plochy údolní nivy,
- v ochranném pásmu VN 22 kV.

Pozemek leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH mimo zastavěné území a nenavazuje přímo na stávající zástavbu. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou (to, že je zarostlý, není důvodem pro jeho zastavění).

Záměr je v rozporu

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemky leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnějším strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,

- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Zařazením plochy Z70 do zastavitelných ploch by se zástavba rozšířila do nezastavěné části krajiny mimo stávající skupinu staveb (v návrhu ÚP ke společnému jednání bylo zastavěné území vymezeno příliš extenzivně na ppč. 1173/2, které není v současné době zastavěné), která je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů potoka Fojtky. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb.

Odsouhlasením zástavby v ploše Z70 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů,

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhopvat další ve 3. zóně CHKOJH,
- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- odsouhlasením zástavby v plochách Z70 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákovi“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plcha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

Na základě projednání v rámci předmětné lokalit, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení rozvojových ploch (lokalit Z70, Z71), řešených blíže k zástavbě s přímou návazností na místní komunikaci. Zmíněné lokality byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů z návrhu ÚP Mníšek vypuštěny.

V platném ÚPO Mníšek, je daný pozemek vymezen v plochách nezastavitelných, plochy luk a pastvin.

K plochám uvedeným v námitce uvádíme:

- Z55 - plocha leží ve 4. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
- Z61 - Z64 - plochy leží mimo CHKO JH, Z61, Z63, Z64 převzaty z platného ÚPO,
- Z89 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
- Z99 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
- Z101 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO,
- Z114 - plocha leží ve 3. zóně CHKO JH a je převzata z platného ÚPO.

Námitka č. 6 (celkové podání 13).

Podal: pan Jan Veselý, Dolní náměstí 35, 463 34 Hrádek nad Nisou.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 282/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Jan Veselý, jako vlastník pozemku požaduje vymezení zastavitelné plochy na ppč. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce pro funkci „Bydlení - B“.

Kopie žádosti o zařazení pozemku p.p.č. 1173/6 v k.ú. Mníšek do ploch bydlení, která je uplatněnou námitkou, tvoří přílohu č. 3f OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Veselý, dne 30. 4. 2014.

Podání neobsahuje datum narození.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6.**Námitce č. 6 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Uplatněná námitka byla již jednou prověřena a posouzena na základě podání námitky č. 1 ze dne 15.4.2014 pod č.j. 253/2014. Jelikož je uvedená námitka podána ve shodném čase v rámci rozhodovacího řízení o námitkách k návrhu ÚP Mníšek po veřejném projednání konaném dne 23. 4. 2014, a v časovém intervalu mezi podáním obou uvedených námitek (tj. časový interval 15ti dní) nedošlo ke změně v rámci daného území, je tato námitka vyhodnocena shodně s námitkou č. 1.

Pozn. Opakované podání věcně shodné námitky bylo provedeno z důvodu nedostatečného podání původní „námitky“ ze dne 15. 4. 2014, které nesplňovalo náležitosti podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ppč. 1173/6 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 1356 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost.

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek p.č. 1173/6 přímo přístupný z místní komunikace.

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek z místní komunikace Spojovací (p.p.č. 1202/12 a 1848/3) dostupný pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví (p.p.č. 1202/23, 1202/15, 1848/5) a pozemky ve vlastnictví státu, ve správě Státního pozemkového úřadu (p.p.č.1848/2). Komunikace je ve skutečnosti účelovou komunikací a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily. Obec Mníšek není vlastníkem a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek mimo zastavěné území obce situovaný ve volné krajině bez návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních síjzdných veřejných komunikací, což daná lokalita nesplňuje.

Požizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které

dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v:

- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- návaznosti na plochy údolní nivy,
- v ochranném pásmu VN 22 kV,
- v ochranném pásmu lesa.

Pozemek leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH mimo zastavěné území a nenavazuje přímo na stávající zástavbu. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou (to, že je zarostlý, není důvodem pro jeho zastavění).

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s linií volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Zařazením pozemku p.č. 1173/6 do zastavitelných ploch by se zástavba rozšířila do nezastavěné části krajiny mimo stávající skupinu staveb, která je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů potoka Fojtky. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb.

Odsouhlasením zástavby na ppč. 1173/6 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“.

V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,
- bezprostřední blízkost lokálního biocentra,
- odsouhlasením zástavby na ppč. 1173/6 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákov“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plocha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

V souvislosti s řešením uvedené plochy p.p.č. 1173/6 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Na základě projednání v rámci předmětné lokalit, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení rozvojových ploch (lokalit Z70, Z71), řešených blíže k zástavbě s přímou návazností na místní komunikaci. Zmíněné lokality byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů z návrhu ÚP Mníšek vypuštěny.

V platném ÚPO Mníšek je daný pozemek vymezen v plochách nezastavitelných, plochy luk a pastvin.

Námítka č. 7 (celkové podání 14):

Podala: paní Renáta Plechatá, Zahradní 92/6, 460 01 Liberec 1.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 302/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 470/3 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Paní Renáta Plechatá, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 470/3 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Renáta Plechatá, dne 29. 4. 2014.

Podání nesplňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. V rámci podání nebyl doložen doklad o vlastnickém vztahu k uvedenému pozemku. Podání dále neobsahuje datum narození podavatele.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7.**Námitka č. 7 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ppč. 470/3 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 2271 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – neplodná půda.

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek p.č. 470/3 dopravně napojený z plochy ostatní komunikace přes pozemky p.č. 1786 a p.p.č.1788.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek, který přímo nenavazuje na zastavěné území obce a svým umístěním je situovaný v trase biokoridoru místního významu 4/L051 v údolní nivě bezejmenného vodního toku (VKP ze zákona), bez návaznosti na stávající strukturu zástavby. Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Požizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v:

- v trase biokoridoru 4/L051 místního významu,
- návaznosti na plochy údolní nivy,
- v ochranném pásmu lesa.

Pozemek leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH mimo zastavěné území a nenavazuje přímo na stávající zástavbu. Jedná se o součást místního ÚSES, který má být udržován v souladu s jeho využitím.

Uvedená plocha parcely p.č. 470/3 se nachází (z jedné strany) v ochranném pásmu lesa, kdy orgán státní správy lesů připouští v dotčeném území umístování staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesních porostů - předmětný záměr je však i touto sníženou vzdáleností prakticky v celé výměře dotčen. A z druhé strany je od místní komunikace p.p.č. 1786 oddělen vodním tokem a vymezeným lokálním biokoridorem 4/L051.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,
- s ochranou významného krajinného prvku (dále jen VKP), tj. pozemek leží v údolní nivě, která je VKP ve smyslu § 3 ZOPK a lze ji využívat pouze v souladu s § 4 ZOPK. Z hlediska zákona je chráněna před poškozováním a ničením, využívá se tak, aby nebyla narušena její obnova, a nedošlo k ohrožení nebo oslabení její ekologicko-stabilizační funkce, např. stavební činností, změnou kultury pozemku apod.

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu,

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,

- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky.

Odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 470/3 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve III. zóně CHKOJH,
- bezprostřední blízkost vymezeného biokoridoru 4/L051, místního významu,
- zamezení prostupnosti krajiny v zeleném pásu podél vodního toku,
- vymezení rozvojové plochy v ochranném pásmu lesa,
- odsouhlasením zástavby na ppč. 470/3 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákovi“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plcha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

Námítka č. 8 (celkové podání 15):

Podal: pan Jiří Bárta, Záhumenní 152/117, 708 00 Ostrava - Poruba.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 303/2014.

Dotčené pozemky: p.p.č. 740/1 a 1274/9 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Jiří Bárta, jako vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku, požaduje vymezení plochy p.č. 740/1 a 1274/9 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním: Pozemky jsou poblíž zastavitelného území.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Bárta, dne 29. 4. 2014.

Podání nespĺňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. V rámci podání nebyl doložen doklad o vlastnickém vztahu k uvedenému pozemku. Podání dále neobsahuje datum narození podavatele.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 8.**Námítce č. 8 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky p.č. 740/1 o celkové výměře 2312 m² a 1274/9 o celkové výměře 1209 m² v k.ú. Mníšek u Liberce, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako plochy trvalého travního porostu (TTP).

Požizovatel dále k pozemkům uvádí, že z hlediska dopravního napojení nejsou uvedené pozemky p.č. 740/1 a 1274/9 v k.ú. Mníšek u Liberce přímo přístupné z místní komunikace. Pozemky na sebe nenavazují, jedná se o 2 samostatné lokality, přičemž plocha pozemku p.č. 740/1 je umístěna ve svažitém terénu.

Pozemek p.č. 740/1:

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 740/1 ze stávající silnice I/13 dostupný po místní komunikaci. Ze silnice I/13 vede ve směru k uvedenému pozemku p.č. 740/1 místní komunikace Na Kopečku (na p.p.č. 1802/1), která pak pokračuje parcelou p.č. 1802/3 (v soukromém vlastnictví fyzické osoby). Tato parcela však není komunikací, neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily, jedná se pouze o vyježděnou pěšinu, která vede k mostku na parcelu p.č. 740/5 a dále již pokračuje v území jako úzká cca 1m pěšina pro pěší. Obec Mníšek není vlastníkem uvedené parcely a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Pozemek p.č. 1274/9:

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 1274/9 dostupný z místní komunikace. Z místní komunikace v lokalitě Slováků (p.č.1856/2) je uvedený pozemek p.č. 1274/9 přístupný pouze přes soukromý pozemek p.č.1202/2 (v soukromém vlastnictví fyzické osoby).

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjezdových veřejných komunikací, což dané plochy nespĺňují.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO JH, a rozvojové plochy výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Řešené území již bylo opětovně prověřeno v rámci projednání předešlých změn stávajícího územního plánu. K rozvojovým plochám bydlení v uvedeném území byla opakovaně uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Pozemek p.č. 1274/9 leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH. Z hlediska územního plánu je z malé části parcela p.č. 1274/9 vymezena jako součást rozvojové lokality Z67. Toto vymezení vychází z návaznosti právní kontinuity platného územního plánu (využití zbylé proluky v zástavbě). Zařazením zbylé části plochy parcely p.č. 1274/9 do zastavitelných ploch, by se zástavba rozšířila dále do volné krajiny v pohledově velmi exponované poloze. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů levostranného přítoku Jeřice s dalekými průhledy na Albrechtické sedlo, panorama Špičáku, Stržového vrchu a Poledníku. Pohledově exponované území je bez souvislých lesů, s loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s menšími skupinami domů, vzájemně od sebe izolovanými.

Pozemek p.č. 740/1 leží ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, mimo souvislou zástavbu, v pohledově exponované poloze. Krajinný ráz je zde charakterizován mírně zvlněným terénem svahů pravostranného přítoku Jeřice s mozaikou zemědělských pozemků, menších lesů a nelesní zeleně. Plocha je součástí volné nezastavěné krajiny.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích.

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,

- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Odsouhlasením zástavby na plochách parcel p.č. 740/1 a 1274/9 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve III. zóně CHKOJH,
- odsouhlasením zástavby na ploše parcel p.č. 740/1 a 1274/9 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

Požizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětných zastavitelných ploch ve volné krajině jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývající ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slovákovi“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plocha nachází.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

V souvislosti s řešením uvedené plochy parcely p.č. 1274/9 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Na základě projednání v rámci předmětné lokality Slovákovi, byly pro řešené území uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů i na vyřazení nových rozvojových ploch (lokalit Z68, Z109), navržených v této lokalitě Slovákovi. Zmíněné lokality byly na základě uplatněných závazných stanovisek dotčených orgánů vypuštěny.

Námítka č. 9 (celkové podání 16):

Podal: pan Jiří Bárta, Záhumenní 152/117, 708 00 Ostrava - Poruba.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 304/2014.

Dotčený pozemek: ppč. 756/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Jiří Bárta, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku, požaduje vymezení plochy p.č. 756/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Bárta, dne 29. 4. 2014

Podání nesplňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. V rámci podání nebyl doložen doklad o vlastnickém vztahu k uvedenému pozemku. Podání dále neobsahuje datum narození podavatele.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 9.

Námítce č. 9 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 756/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 1081 m², který je v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Zařazení uvedené plochy odpovídá požadavku podavatele. Pozemek leží ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH v návaznosti na zastavěné území. Plocha parcely p.č. 756/1 je součástí rozvojové lokality Z31, která byla do nového územního plánu vymezena v souladu s dokumentací platného územního plánu obce (původní návrhová lokalita 25) a opětovně prověřena v rámci projednání územního plánu, jako „plochy smíšené obytné (B)“.

V rámci procesu projednání územního plánu Mníšek, nebyly k uvedené ploše uplatněny ze strany dotčených orgánů žádné požadavky. Toto vymezení vychází z návaznosti právní kontinuity platného územního plánu.

V návaznosti na stanovisko dotčeného orgánu státní správy lesů k návrhu rozhodnutí o námítkách (dle § 53 odst. 1 stavebního zákona) se vyhodnocení této námítky doplňuje o upozornění na omezení zastavitelnosti pozemkové parcely č. 756/1 (z pozemku je 22m od lesa nezastavitelných, z p.p.č. 756/1, tedy zbývá pruh pozemku o šíři cca 10m pro zástavbu).

Požizovatel však v této věci uvádí, že parcela p.č. 756/1 není vymezena jako samostatný stavební pozemek. Jedná se o plochu, která je součástí rozvojové lokality Z31 a je třeba ji z hlediska dalšího využití posuzovat jako celek v rámci širších souvislostí.

Námítka č. 10 (celkové podání 17):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 305/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 842/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku p.č. 842/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 10.

Námítce č. 10 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 842/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, o celkové výměře 4544 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost (TTP) ve II. třídě ochrany.

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek p.č. 842/1 dopravně napojený přímo ze silnice Oldřichovská (III/2904).

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek, který se částečně nachází v aktivní zóně záplavového území Jeřice. Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby v záplavovém území, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho užívání, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti

Požizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami daného území, které jsou prvky ovlivňujícími vyhodnocení daného požadavku, tj. umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z hlediska uvedeného posouzení vyplývá, že je dotčený záměr situován:

- ve IV. zóně odstupňované ochrany CHKO Jizerské hory,
- ve stanoveném záplavovém území vodního toku Jeřice a v jeho aktivní zóně záplavového území,
- v území vymezeného koridoru PK03 pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi,
- v ochranném pásmu vedení VN 22 kV a trafostanice, které prochází západní částí uvedené parcely,
- u silnice III/2904 v území potenciálně ohroženém nadměrným hlukem z dopravy.

Odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 842/1 by došlo k porušení úkolů územního plánování:

- zabránit další urbanizaci inundačních území, koordinovat realizaci protipovodňových opatření na Jeřici a jejích přítocích v rámci vymezeného protipovodňového koridoru a postupné uvolňování záplavového území od nevhodné zástavby,

- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Jeřice od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území.

Uvedené vymezení nezastavitelné plochy (na p.p.č. 842/1) je v souladu se stanovením koridoru (PK03), tj. se záměrem umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (např. zkapacitnění koryta Jeřice) o šíři cca 8 m od břehové čáry na obě strany.

V návrhu ÚP Mníšek jsou v dané lokalitě údolní nivu Jeřice vymezeny nezastavitelné plochy sídelní zeleně (Z) bez návrhu rozvojových zastavitelných ploch. Vymezení ploch sídelní zeleně v nivě Jeřice je důležitým prvkem pro vytvoření vazeb mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Pás sídelní zeleně podél Jeřice je součástí protipovodňových opatření (zvyšování retenční schopnosti krajiny). Ze záplavového území by mělo také docházet postupně k redislukaci riskantně umístěných objektů.

Návrh zástavby na ppč. 842/1 je v rozporu s nadřazenou dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje ČR, kde je v republikových prioritách územního plánování v odst. 26 uvedeno: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“, a dále i s nadřazenou ÚPD Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. Zásadou Z29 Protipovodňová ochrana území, kde je jedním z úkolů pro územní plánování uvedeno: „Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislukace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.“

Dále dle § 67 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001Sb., zákona o vodách v platném znění, se v aktivní zóně záplavového území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury ...

Vzhledem k výše uvedenému nelze se záměrem výstavby venkovského bydlení na ppč. 842/1 souhlasit.

V souvislosti s řešením uvedené plochy p.p.č. 842/1 uvádíme skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka, a byly přehodnoceny všechny rozvojové lokality vymezené v záplavovém území.

Poživatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývající ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Námítka č. 11 (celkové podání 18):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 306/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 313/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 313/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 11.

Námítce č. 11 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 313/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 11643 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP).

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 313/1 dostupný z místní komunikace. Ze silnice I/13 vede ve směru k uvedenému pozemku účelová komunikace (přes pozemky p.č. 1752/2 a 1760/2) ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Tato parcela však není komunikací, neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily, jedná se pouze o vyježděnou pěšinu. Obec Mníšek není vlastníkem uvedené parcely a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

V rámci místního šetření bylo zjištěno, že je severní část plochy pozemku p.č. 313/1 součástí plochy postupně rekultivované skládky a spodní část plochy p.p.č. 313/1 je situována západně od tělesa rekultivované skládky ve velmi svažitém terénu. Uvedená plocha je zarostlá náletovými, již vzrostlými dřevinami. Z tohoto důvodu byla specifikována v územním plánu jako plocha sídelní zeleně (Z). Při východní hranici pozemku se nachází drobný vodní tok napájející malou vodní nádrž v kontaktu s uvedeným pozemkem. Podél vodního toku je vzrostlá nelesní zeleň a pozemky jsou zmokřelé (niva vodního toku), nevhodné pro výstavbu. Přes uvedený pozemek je trasován biokoridor místního významu 5/1679.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních síjzdných veřejných komunikací, což dané plochy nesplňují.

Požizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti

Požizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr rozvojové plochy výrazně rozšiřuje zástavbu mimo stávající soubor

staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy, která jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určené.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě, kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- zachování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená, odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 313/1 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Námítka č. 12 (celkové podání 19):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 307/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 234/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku požaduje rozšíření stávající zastavitelné plochy p.č. 234/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osídlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání nesplňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podání neobsahuje datum narození podavatele.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 12.**Námitka č. 12 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 234/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 7716 m², který je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost (TTP).

Pořizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek p.č. 234/1 dopravně napojený přímo ze silnice Novoveská (II/592).

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek, který je vymezen jako trvalý travní porost (TTP). Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho užívání, jeho krajinný ráz a hodnoty. Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je dotčený záměr situován:

- v území vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/13,
- v ochranném pásmu přeložky vrchního vedení VN 110 kV, které prochází středem uvedené parcely,
- celý pozemek je situován v ochranném pásmu lesa,
- u silnice II/592 v území potenciálně ohroženém nadměrným hlukem z dopravy.

V platném ÚPO Mníšek je jižní část pozemku parc. č. 234/1 v k.ú. Mníšek zařazena do zastavitelných ploch - plochy bydlení venkovského typu – nízkopodlažní (BV) lokalita č. 8. Ve stejné dokumentaci byla zakreslena výhledová trasy přeložky silnice I/13 včetně ochranných pásem, která zasahuje předmětnou lokalitu. Platný územní plán obce Mníšek byl vydán v roce 2002.

Orgán státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona dbá při posuzování na to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizik negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytním věku upravená na podmínky konkrétní lokality. Projektant je povinen navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější.

V rámci zpracování návrhu ÚP Mníšek byla prověřena vhodnost dané lokality č. 8 (i celé plochy ppč. 234/1), zejména s ohledem na limity využití území, záměry v území a celkové koncepční řešení. Projektant na základě posouzení situace, vyhodnotil zastavitelnou plochu č. 8 platného ÚPO Mníšek jako nevhodnou pro výstavbu staveb pro bydlení (podstatné střety s limity využití území, střety se záměry ze ZÚR LK) a do návrhu ÚP Mníšek ji nezařadil. Návrh ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro kvalitní bydlení, které daná lokalita nesplňuje.

Předmětný pozemek p.č. 234/1 k.ú. Mníšek z podstatné části leží ve vymezeném koridoru D08 pro přeložku silnice I/13 Liberec – Dětřichov – Frýdlant včetně souvisejících staveb. Koridor pro přeložku silnice I/13 je vymezen ve vydané nadřazené ÚPD – ZÚR LK (12/2011). V návrhu ÚP Mníšek je tento koridor pro realizaci přeložky silnice I/13 zpřesněn a má šíři 100m. Součástí tohoto

koridoru jsou i vyvolané přeložky technické infrastruktury a další stavby související s přeložkou silnice I/13.

Koridor přeložky silnice I/13 je navržen jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, v řešeném území podle podrobnější dokumentace, která se vypracovává (DÚR - silnice I/13 Krásná Studánka - Dětrichov). Budoucí trasa je plánována po mostním tělese vysoko nad nivou Jeřice a přes uvedený pozemek je navržena přeložka dvojitého vedení VVN 110 kV Liberec – Frýdlant Větrov, Hrádek NN – Frýdlant Větrov. Koridor D08 se vymezuje pro další upřesnění trasy přeložky silnice I/13 a souvisejících staveb.

Současně je přeložka silnice I/13 v návrhu ÚP Mníšek vymezena jako veřejně prospěšná stavby (VPS), k níž je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy pro VPS dopravní infrastruktury zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel. Trasa přeložky silnice I/13 je dlouhodobě prověřována a tuto VPS není možné realizovat v jiné lokalitě.

Malá část pozemku nacházející se mimo koridor D08 leží, jak již bylo výše uvedeno, celá v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti do cca 25 m od hrany lesa. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku upravená na podmínky konkrétní lokality, pro ÚP Mníšek byla dohodnuta bezpečná vzdálenost 25 m.

Podle všech výše uvedených skutečností, není možné v tomto prostoru umisťovat trvalé stavby.

Celý pozemek p.č. 234/1 je také potenciálně dotčen nadměrným hlukem z dopravy (jak z přeložky silnice I/13 tak ze stávající silnice II/572) a je tudíž nevhodný pro umisťování staveb s chráněnými prostory.

K návrhu ÚP Mníšek pro společné jednání bylo vydáno zamítavé stanovisko MD ČR, s jednoznačným požadavkem na respektování koridoru přeložky silnice I/13 a nesouhlas s umisťováním nové zástavby (tj. rozvojových ploch) v tomto území. Návrh ÚP Mníšek pro veřejné projednání je v souladu s tímto stanoviskem.

Požizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy v daném území jako nežádoucí. S ohledem na míru využití zastavěného území, je výše zmíněný záměr přeložky I/13 širším veřejným zájmem, převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Námítka č. 13 (celkové podání 20):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 308/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 328/7 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku p.č. 328/7 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osídlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 13.**Námitka č. 13 se z části vyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 328/7 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 1989 m², který je v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Plocha p.p.č. 328/7 byla vymezena v dokumentaci územního plánu dle původního požadavku vlastníka, kterou uplatnil v rámci podání návrhu na změnu územního plánu dne 28.2.2011 pod č.j. 212/2011. Požadavkem vlastníka pozemku bylo vymezení danou plochu p.p.č. 328/7 jako plochy drobné výroby, se záměrem umístění sídla firmy.

Uvedený záměr byl projednán v Zastupitelstvu obce Mníšek a dne 12.10.2011 schválen usnesením č. 84/10/11.

Zařazení uvedené plochy do „ploch smíšených aktivit – A“ bylo posouzeno a projednáno ve v rámci procesu pořizování územního plánu ve všech jeho fázích. Zařazení uvedené plochy zčásti odpovídá požadavku podavatele. V plochách smíšených aktivit je podmíněně přípustné využití i pro trvalé bydlení (RD, BD).

Pozemek leží v přímé návaznosti na stávající silnici I/13 v návaznosti na zastavěné území a je vymezen jako rozvojová lokalita Z08, která byla do nového územního plánu vymezena v souladu s požadavkem vlastníka pozemku a výsledků procesu projednání územního plánu.

Pozemek je dotčen hlukem z dopravy na silnici I/13, a proto je v návrhu ÚP stanovena podmínka, že při umísťování staveb se musí prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Současně bude při výstavbě ochráněna stávající alej podél silnice I/13.

V návaznosti na stanovisko dotčeného orgánu státní správy lesů k návrhu rozhodnutí o námitkách (dle § 53 odst. 1 stavebního zákona) se vyhodnocení této námítky doplňuje o upozornění na omezení zastavitelnosti pozemkové parcely č. 328/7 (z hlediska stanovené odstupové vzdálenosti od hranice lesa).

V souvislosti s uvedenou plochou ještě upozorňujeme na existenci drobného vodního toku, který se nachází v návaznosti na plochu parcely p.č. 328/7. Z hlediska ustanovení § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona mohou správci toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedící s korytem (u drobného vodního toku), nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry.

Námitka č. 14 (celkové podání 21):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 309/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 285/10 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 285/10 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 14.

Námitka č. 14 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 285/10 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 1561m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP).

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 285/10 dostupný z místní komunikace. Ze silnice I/13 vede ve směru k uvedenému pozemku účelová komunikace (přes pozemky p.č. 1752/2 a 1760/2) ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Tato parcela však není komunikací, neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily, jedná se pouze o vyježděnou pěšinu. Obec Mníšek není vlastníkem uvedené parcely a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Další možnost přístupu na pozemek p.č. 285/10 je po účelové komunikaci Do Pískovny (na p.p.č. 1752/1), tento je limitován přístupem přes soukromý pozemek p.č. 276/2.

V rámci místního šetření bylo zjištěno, že se celá uvedená plocha nachází v ochranném pásmu lesa, a to v odstupové vzdálenosti do 30m od hranice lesa, která je z hlediska regulativu ÚP vymezena jako nezastavitelná. Celá plocha uvedené parcely je zarostlá náletovými, již vzrostlými dřevinami. V přímé návaznosti na pozemek p.č. 285/10 je trasován biokoridor místního významu 5/1679.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjízdných veřejných komunikací, což dané plochy nesplňují.

Požizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti

Požizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami daného území, které jsou prvky ovlivňujícími vyhodnocení daného požadavku, tj. umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z hlediska uvedeného posouzení vyplývá, že je dotčený záměr situován:

- v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně,

- v ochranném pásmu lesa, v odstupové vzdálenosti do 30m od hranice lesa.

Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr rozvojové plochy výrazně rozšiřuje zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy, která jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určené.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě, kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- zachování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená, odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 285/10 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Námítka č. 15 (celkové podání 22):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 310/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 388/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 388/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osídlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15.**Námitka č. 15 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastníci pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 388/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 95483 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP), z části na plochách v I. třídě ochrany ZPF.

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek p.č. 388/1 dostupný z místní komunikace (p.p.č. 1764/1), která tvoří sjezd ze silnice I/13. Uvedený pozemek je však velmi rozlehlý a rozprostírá se ve velmi členitém a svažitém terénu. Uvedený komunikační sjezd navazuje na požadovanou rozvojovou plochu pouze v jeho severozápadním výběžku. Toto dopravní napojení je nedostačující a pro obsluhu daného území by bylo nezbytné vybudovat samostatné dopravní napojení, které by dopravně obsloužilo celou plochu požadované lokality (ze stávající silnice I/13).

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby.

Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Požizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je požadovaná rozvojová plocha situována:

- z větší části v ochranném pásmu lesa,
- v ochranném pásmu vrchního vedení VN 22 kV, které prochází severovýchodní částí uvedené plochy,
- v ochranném pásmu dálkového telekomunikačního kabelu,
- v území u silnice I/13 v území potenciálně ohroženém nadměrným hlukem z dopravy,
- v přímé návaznosti na biokoridor místního významu 5/1679 a lokální biocentrum 5,
- ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, a rozvojové plochy výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající zastavěné území do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Řešené území již bylo opětovně prověřeno v rámci projednání předešlých změn stávajícího územního plánu. K rozvojovým plochám bydlení v uvedeném území byla opakovaně uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Zařazením uvedené plochy parcely p.č. 388/1 do zastavitelných ploch, by se zásadním způsobem zástavba rozšířila zástavba ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO, a to ve volné krajině zcela mimo zástavbu, v pohledově velmi exponované poloze. Krajinný ráz je zde charakterizován velmi

členitým a svažitým terénem v pohledově exponované poloze na hřebínku, svažujícím se k Včelímu potoku.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určena.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích.

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 388/1 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určena (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,
- odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 388/1 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

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

Námitka č. 16 (celkové podání 23):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 311/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1674/7 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení části plochy p.č. 1674/7 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ pro 1 rodinný dům, s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení. Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, dle formulace požadavku však není doloženo grafické vymezení požadované části plochy parcely p.č. 1674/7.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 16**Námitce č. 16 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 1674/7 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 34763 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP). Jedná se o pozemek meliorovaný drážním systémem z roku 1985-1986.

Uplatněná námitka byla formulována pouze pro vymezení části zastavitelné plochy pro bydlení, tato však nebyla z grafického hlediska na požadované ploše parcely p.č. 1674/7 vymezena. Pořizovatel se však domnívá, že se jedná o plochu v návaznosti na zastavěné území obce v severovýchodní části pozemku (viz předpokládané vymezení).

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 1674/7 dostupný z místní komunikace. Z místní komunikace Polní (p.p.č. 1884/1) vede ve směru k uvedenému pozemku účelová komunikace (p.p.č. 1711/1) ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Tato parcela však není komunikací, neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily, jedná se pouze o vyježděnou pěšinu. Obec Mníšek není vlastníkem uvedené parcely a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

V rámci místního šetření bylo zjištěno, že je celá severovýchodní část plochy, nacházející se v návaznosti na plochy bydlení zarostlá náletovými, již vzrostlými dřevinami.

V severní a západní části pozemku je údolí s bezejmennou vodotečí, která je recipientem provedených meliorací.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjízdných veřejných komunikací, což dané plochy nespĺňují.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami daného území, které jsou prvky ovlivňujícími vyhodnocení daného požadavku, tj. umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z hlediska uvedeného posouzení vyplývá, že je navržená rozvojová plocha situována:

- z větší části na ploše meliorované drenážním systémem z roku 1985-1986,
- v ochranném pásmu lesa,
- v horní třetině plochy prochází přes pozemek VTL plynovod, pro který je stanoveno bezpečnostní pásmo.

Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr rozvojové plochy rozšiřuje zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy, která jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určené.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě, kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- zachování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená, odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 1674/7 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Námitka č. 17 (celkové podání 24):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 312/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1504/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení části plochy p.č. 1504/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení. Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce. Na pozemek bude vypracována zastavovací studie.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, dle formulace požadavku však není doloženo grafické vymezení požadované části plochy parcely p.č. 1504/1.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 17**Námitce č. 17 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

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

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 1504/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 71071 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha orné půdy, z větší části na plochách v I. třídě ochrany ZPF.

Uplatněná námitka byla formulována pouze pro vymezení části zastavitelné plochy pro bydlení, tato však nebyla z grafického hlediska na požadované ploše parcely p.č. 1504/1 vymezena.

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 1504/1 přímo dostupný z místní komunikace. Z místní komunikace Dětrichovská (p.p.č. 1228/1 v k.ú. Krásná Studánka), ve vlastnictví Statutárního města Liberec, vede ve směru k uvedenému pozemku ostatní komunikace (p.p.č. 1188/1) ve vlastnictví obce Mníšek. Tato komunikace je zpevněna pouze po hranici parcely p.č. 1504/6. Obec Mníšek neplánuje její další úpravu.

V souvislosti s uplatněnou námitkou uvádíme, že bylo dané území komplexně prověřeno z hlediska širších vztahů v území při posouzení a projednání územní studie „Na Americe“, která prověřila dané území z hlediska možného zastavění, včetně řešení napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. V rámci tohoto projednání bylo stanoviskem silničního správního orgánu stanoveno vymezené rozvojové území pro bydlení „Na Americe“, jako hraniční, z hlediska možné dopravní obslužnosti tohoto území. Z důvodu technického stavu uvedené místní komunikace (p.p.č. 1188/1), tj. zúžení této komunikace do úzkého „krku“ v zastavěné části území při sjezdu z místní komunikace Dětrichovská, není další rozvoj ploch bydlení z hlediska dopravního zatížení v dané lokalitě možný.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Poživatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami daného území, které jsou prvky ovlivňujícími vyhodnocení daného požadavku, tj. umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z hlediska uvedeného posouzení vyplývá, že je navržená rozvojová plocha situována:

- z části v ochranném pásmu lesa,
- středem lokality prochází vrchní vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.

Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr, tj. rozvojové plochy dále rozšiřující území prověřené území studií „Na Americe“, jsou nežádoucí zástavbou do volné krajiny. Návrh je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy, která jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určené.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě, kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- zachování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená, odsouhlasením zástavby na ploše p.č. 1504/1 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

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

Námítka č. 18 (celkové podání 25):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 313/2014.

Dotčené pozemky: p.č. 812/1, 832/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti uvedených pozemků p.č. 812/1 a 832/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ na části pozemku (bez grafického vymezení) s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce. Na pozemek bude vypracována zastavovací studie, která navrhuje protipovodňové domy.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 18.

Námítce č. 18 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky p.č. 812/1 a 832/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, které jsou v katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost (TTP) ve II. třídě ochrany ZPF.

Požizovatel dále k uvedené ploše uvádí, že z hlediska dopravního napojení je pozemek p.č. 812/1 dopravně napojen z místní komunikace Třešňová (p.p.č. 803) a parcela p.č. 832/1 je dopravně napojena přímo ze silnice Oldřichovská (III/2904).

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek, který se z větší části nachází v aktivní zóně záplavového území Jeřice. Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby v záplavovém území, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho užívání, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Požizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami využití území daného území, které jsou prvky ovlivňujícími vyhodnocení daného požadavku, tj. umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z hlediska uvedeného posouzení vyplývá, že je dotčený záměr situován:

- ve IV. zóně odstupňované ochrany CHKO Jizerské hory, na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany,
- ve stanoveném záplavovém území vodního toku Jeřice a v jeho aktivní zóně záplavového území,
- v území vymezeného koridoru PK03 pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi,
- v ochranném pásmu vedení VN 22 kV, které prochází napříč celou plochou parcely p.č. 812/1 a dále příčně středem přes p.p.č. 832/1,
- u silnice III/2904 v území potenciálně ohroženém nadměrným hlukem z dopravy,
- parcela p.č. 812/1 zčásti zasahuje do ochranného pásma lesa.

Odsouhlasením zástavby na ploše parcel p.č. 812/1 a 832/1 by došlo k porušení úkolů územního plánování, tj.:

- zabránit další urbanizaci inundačních území, koordinovat realizaci protipovodňových opatření na Jeřici a jejích přítocích v rámci vymezeného protipovodňového koridoru a postupné uvolňování záplavového území od nevhodné zástavby,
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Jeřice od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území.

Uvedené vymezení nezastavitelné plochy je v souladu se stanovením koridoru (PK03), tj. se záměrem umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (např. zkapacitnění koryta Jeřice) o šíři cca 8 m od břehové čáry na obě strany.

V návrhu ÚP Mníšek jsou v dané lokalitě údolní nivu Jeřice vymezeny nezastavitelné plochy sídelní zeleně (Z) bez návrhu rozvojových zastavitelných ploch. Vymezení ploch sídelní zeleně v nivě Jeřice je důležitým prvkem pro vytvoření vazeb mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Pás sídelní zeleně podél Jeřice je součástí protipovodňových opatření (zvyšování retenční schopnosti krajiny). Ze záplavového území by mělo také docházet postupně k redislukaci riskantně umístěných objektů.

Návrh zástavby na ppč. 812/1 a 832/1 by byl v nesouladu s nadřazenou dokumentací Politikou územního rozvoje ČR, kde je v republikových prioritách územního plánování v odst. 26 uvedeno: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“, a dále i s nadřazenou ÚPD Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. Zásadou Z29 Protipovodňová ochrana území, kde je jedním z úkolů pro územní plánování uvedeno: „Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislukace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.“

Dále dle zákona č.254/2001Sb., v platném znění § 67 odst. 1 a 2 se v aktivní zóně záplavového území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok , převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury....

Vzhledem k výše uvedenému nelze se záměrem výstavby venkovského bydlení na ppč. 812/1 a 832/1 souhlasit.

V souvislosti s řešením uvedené plochy parcel p.č. 812/1 a 832/1 uvádíme skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka, a byly přehodnoceny všechny rozvojové lokality vymezené v záplavovém území.

Poživatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývající ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Námítka č. 19 (celkové podání 26):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 314/2014.

Dotčený pozemek: p.p.č. 566/2 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 566/2 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro

funkci „venkovské bydlení“ pro 1 rodinný dům, popř. pro výstavbu zemědělské usedlosti, s odůvodněním:

Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítkě č. 19.

Námítka č. 19 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 566/2 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 26611 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP).

Pořizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek p.č. 566/2 z místní komunikace zcela nedostupný. Uvedený pozemek je rozlehlý, z části zarostlý náletovými, již vzrostlými dřevinami, a v rámci volné krajiny vklíněný do enklávy lesa. Ze silnice I/13 vede ve směru k uvedenému pozemku p.č. 566/2 místní komunikace Okružní (na p.p.č. 1795/2), která pak pokračuje ostatní komunikací na parcelách p.č. 635/5 a 1795/1. Tato komunikace je však zpevněná pouze v rámci zastavěného území obce. Za hranicí zastavěného území se z technického hlediska jedná pouze o vyježděnou cestu, která je užívána jako účelová komunikace pro potřeby obhospodařování lesních a zemědělských pozemků. Obec Mníšek jako vlastník uvedené cesty neplánuje, vzhledem k jejímu využití, její úpravu ani změnu jejího zařazení. Předmětný pozemek p.č. 566/2 však není dostupný ani z této účelové komunikace. Pozemek je od komunikace oddělen plochou lesa a plochou zemědělské půdy v soukromém vlastnictví.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby.

Cílem a úkolem územního plánování je učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je požadovaná rozvojová plocha situována z převážné části v ochranném pásmu lesa, ve III. zóně CHKO JH, a rozvojové plochy výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající zastavěné území do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Řešené území již bylo opětovně prověřeno v rámci projednání předešlých změn stávajícího územního plánu. K rozvojovým plochám bydlení v uvedeném území byla opakovaně uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a orgánu ochrany lesa.

Zařazením uvedené plochy parcely p.č. 566/2 do zastavitelných ploch, by se zásadním způsobem rozšířila zástavba ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO, a to ve volné krajině v izolované poloze zcela mimo zástavbu. Krajinný ráz je zde charakterizován členitým a svažitém terénem v údolí levostranného přítoku Včelího potoka, s mozaikou travních porostů a lesní i nelesní zeleně. Travní porost je kvalitní mezofilní ovsíkovou loukou.

Z hlediska napojení dané lokality na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu by bylo velmi problematické.

Daný záměr byl posouzen i z dalších hledisek. V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s líniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích.

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 566/2 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,
- odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 566/2 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

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

Námítka č. 20 (celkové podání 27):

Podal: pan Ing. Lukáš Plechatý, Na Pískovně 667/44, 460 14 Liberec 14.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 30.4.2014 pod č.j. 315/2014.

Dotčený pozemek : ppč. 437/1 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Pan Lukáš Plechatý, jako vlastník pozemku nesouhlasí s návrhem nezastavitelnosti pozemku a požaduje vymezení plochy p.č. 437/1 v k.ú. Mníšek u Liberce, jako zastavitelné plochy na pro funkci „venkovské bydlení“ na jeden rodinný dům (bez grafického vymezení) s odůvodněním:

Pozemek je přilehlý k místní komunikaci a jeho zástavba umožňuje výstavbu domků venkovského bydlení.

Realizace venkovského domku vhodně propojí stávající zástavbu a nijak negativně nezasáhne do stávající krajiny. Zástavba pozemku umožní další osidlování stálých obyvatel obce a vhodně propojí obě již zastavěné lokality dotčeného území. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Lukáš Plechatý, dne 29. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 20.

Námítce č. 20 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Mníšek naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Mníšek).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 437/1 v k.ú. Mníšek u Liberce o celkové výměře 36887 m², který je v katastru nemovitostí veden jako plocha trvalého travního porostu (TTP).

Požizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že není uvedený pozemek p.č. 437/1 dostupný z místní komunikace. Ze silnice I/13 vede ve směru k osadě Filipov, tj. k uvedenému pozemku ostatní komunikace (p.p.č. 1764/1, 1786, 1784) ve vlastnictví obce Mníšek, která vede částí přes k.ú. Albrechtice z Frýdlantu (p.p.č. 928) a po pozemku p.č. 1783, se vrací zpět na území k.ú. Mníšek, kde u uvedenému pozemku p.č. 437/1 pokračuje po parcele p.č. 448, která je v soukromém vlastnictví jiné fyzické osoby.

Obec Mníšek není vlastníkem uvedené parcely a neplánuje, vzhledem k vlastnickým vztahům a k využití dané komunikace, její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezení nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby. Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,

včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity využití území a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je požadovaná rozvojová plocha situována:

- z převážné části na ploše meliorované drenážním systémem z roku 1986,
- v ochranném pásmu vedení VN 22 kV, které prochází napříč celou plochou parcely p.č. 437/1,
- okrajově v ochranném pásmu les,
- ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, situované tak, že rozvojové plochy výrazně rozšiřují zástavbu mimo stávající zastavěné území do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně), s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Řešené území již bylo opětovně prověřeno v rámci projednání předešlých změn stávajícího územního plánu. K rozvojovým plochám bydlení v uvedeném území byla opakovaně uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a orgánu ochrany lesa.

Zařazením uvedené plochy parcely p.č. 437/1 do zastavitelných ploch, by se zásadním způsobem rozšířila zástavba ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH, a to ve volné krajině v izolované poloze zcela mimo zástavbu. Krajinný ráz je zde charakterizován členitým a svažitém terénem v údolí Filipovského potoka, s mozaikou travních porostů a lesní i nelesní zeleně a velmi řídkou rozptýlenou zástavbou. Travní porost je relativně kvalitním biotopem poháňkové pastviny.

Z hlediska napojení dané lokality na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu by bylo velmi problematické.

Daný záměr byl posouzen i z dalších hledisek. V rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená.

Záměr je v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích.

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,
- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,
- uchování volné krajiny,
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,

- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 437/1 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů:

- v rámci obce Mníšek nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,
- odsouhlasením zástavby na ploše parcely p.č. 437/1 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

V souvislosti s řešením uvedené plochy parcely p.č. 1437/1 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce Mníšek o katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP, tj. „v rámci ploch bydlení minimalizovat návrh nově zastavitelných ploch bydlení na katastrálním území Fojtka a v lokalitách Filipov a Slováků“, v jehož bezprostřední blízkosti se daná plcha nachází.

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

16. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění jejich vypořádání

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Mníšek byl projednán s dotčenými orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě, nebyla požadována úprava vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Mníšek.

Pro přehlednost byly uplatněné připomínky k návrhu ÚP Mníšek byly zapracovány do tabulky č. 5 - Sumarizace uplatněných připomínek k návrhu ÚP Mníšek pro veřejné projednání (viz výše, na str.25 OOP).

Připomínka č. 1 (celkové podání 4):

Podal: České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 5.3.2014 pod č.j. 154/2014.

Dotčený území: a) pozemky p.č. 967/14, 1024/8, 1028/1 a st.p.č. 558 dotčené plochou přestavby P01,

b) pozemky p.č. 967/14, 1028/1 a st.p.č. 202, 203, 558, 663 a 664 dotčené v rámci VSP D27.

České dráhy, a.s., jako vlastník výše uvedených pozemků v kat.území Mníšek u Liberce s návrhem územního plánu Mníšek souhlasí za podmínky, že bude přizván ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdrží veškeré s tím související dokumenty.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Petr Král, vedoucí stavebního oddělení, dne 28.2.2014 Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení Připomínky.**Odůvodnění:**

Uvedená připomínka se vztahuje až na následné jednání dle správního řádu, a dalších zvláštních zákonů, v rámci kterého budou ČD a.s. účastníkem řízení.

K dokumentaci územního plánu Mníšek bylo vydáno souhlasné stanovisko. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem pokládáme danou připomínku za řešenou.

Nedílnou součástí odůvodnění OOP jsou podklady zpracované projektantem, tj., příloha č. 2, textová a grafická část Územního plánu Mníšek – Odůvodnění.

Toto Opatření obecné povahy (OOP) má 69 stran, včetně titulní strany a záznamu o účinnosti. Bude ověřeno ve třech stejnopisech.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Mníšek, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

místostarosta obce
Gisela Škodová v.r.

starosta obce
Roman Slezák v.r.

razítko

Přílohy opatření obecné povahy č. 1/2014:

- Příloha č. 1 - Územní plán Mníšek (textová a grafická část)
- Příloha č. 2 - Územní plán Mníšek – Odůvodnění (textová a grafická část)
- Příloha č. 3a -3f - naskenované námítky č. 1 až 6, dle textu Rozhodnutí o námítkách (vyhodnocených v kapitole č. 15 opatření obecné povahy)