



MNÍŠEK

Ú Z E M N Í P L Á N

ZMĚNA Č.3 - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
SVAZKU ZHOTVITELE

007/2022

T2

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

01/2024

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC MNÍŠEK
OLDŘICHOVSKÁ 185
463 31 CHRASTAVA



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mníšek – Změna č.3
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Mníšek Oldřichovská 185, Mníšek 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2022
Datum zhotovení:	01/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH DOKUMENTACE**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	kapitola	strana
	Obsah dokumentace	2
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
B	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky na její zpracování	4
B.1	Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č.3	4
B.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu Změny č.3 pro opakované veřejné projednání	9
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	14
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	18
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	22
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	25
D.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	25
D.12	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	25
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	26
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	26
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	27
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	27
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	28
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	31
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	32
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	32
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	35
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	38
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	39
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	39
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	40
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	40
L	Rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění jejich vypořádání	41
M	Vyhodnocení připomínek vč. odůvodnění jejich vypořádání	49
N	Postup při pořízení Změny č.3	52
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	54
	Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

Grafická část ÚP Mníšek – Změna č.3 - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy každý o 1 dílu formátu 896 x 1260 mm.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Mníšek je tvořené 2 katastrálními územími. Ve Změně č.3 ÚP Mníšek (dále též Změna č.3) jsou zapracovány požadované změny (viz Obsah Změny č.3), které se týkají zejména vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných, kdy důvodem jejich vymezení je snaha obce vypořádat potřeby a požadavky občanů a vlastníků nemovitostí shromážděné od vydání územního plánu v roce 2014. Současně byly aktualizovány limity využití území (data ÚAP ORP Liberec 2022), jevy technické a dopravní infrastruktury, bylo prověřeno vymezení zastavěného území, byl prověřen soulad s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR LK. Provedené úpravy ve Změně č.3 nemají vliv na sousedící obce.

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

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

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

Obec leží v blízkosti krajského města Liberec na úpatí Jizerských hor na silnici I/13 ve směru na Frýdlant. Regionální vazby zprostředkovává stávající silnice II/592 Mníšek – Chrastava a silnice III/2904 Mníšek – Oldřichov v Hájích – Raspenava. Po vybudování přeložky silnice I/13 se v ÚP Mníšek silnice I/13 navrhuje zařadit do nižších kategorií pozemních komunikací.

Napříč územím probíhá celostátní železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant – Černousy – (Zawidów), Polsko se železniční stanicí v obci. Záměry Změny č.3 nezasahují do tohoto koridoru.

Celková koncepce technické infrastruktury včetně vazeb na okolní území se Změnou č.3 nemění, byly aktualizovány vedení jednotlivých sítí dle dat z ÚAP ORP Liberec a OÚ Mníšek.

Požadované dílčí změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Změna č.3 nemá vliv na vztahy a vazby na okolní obce.

Koncepční řešení ÚP Mníšek plně zohlednilo polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce Změny č.3 toto nemění.

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

Změna č.3 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

B.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č.3

Zastupitelstvo obce Mníšek, usnesením č. 38/04/2022 ze dne 28.6.2022 rozhodlo o pořízení a obsahu Změny č.3 ÚP Mníšek (dále též Zadání). Zastupitelstvem obce Mníšek byla usnesením č. 111/10/2022 ze dne 19.10.2022 stanovena určenou zastupitelkou pro územní plán a jeho změny Bc. Hana Čepičková.

Změna č.3 je souběžně pořizována se Změnou č.2 ÚP Mníšek. Protože není zřejmé, která ze změn ÚP bude vydána dříve, je v obou změnách vyhodnoceno využití ploch změn, příslušně upraveno vymezení zastavěného území a upraven text Změny č.3 a srovnávacího textu. Ve Změně č.3 nejsou uváděny změny týkající se pouze obsahu Změny č.2.

Změna obsahuje požadované řešení záměrů:

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z3-01	1726/1,3,4	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Na Americe prověřit přesun navržené cyklotrasy na místní a účelové komunikace ve vlastnictví obce ppč. 1600/3, 1718/1č, 1718/2, 1723/1, 1723/2
Změna č.3 Změnou č.3 se po prověření mění vedení navržené cyklotrasy v lokalitě Na Americe a vymezuje se po stávajících účelových a místních komunikacích ve vlastnictví obce. Cyklotrasa je napojena na jihu stávající ulici Na Americe a na severu na ulici Ke Křížkům s návazností na cyklotrasu č..22 Hřebenovka (též Nová Hřebenovka).			
Z3-02	479/1	Plochy smíšené obytné – návrhové (Z05) – B	Mníšek, Filipov prověřit zvýšení koeficientu zastavění ve stabilizované ploše smíšené obytné z 12% na 15%
Změna č.3 Změnou č.3 se po prověření se zastavitelná plocha Z05 mění na plochu stabilizovanou (byla zastavěna) a mění se regulační kód této stabilizované plochy na B1.20.60 . Důvodem zvýšení je i souvislost se soudícím zastavěným stavebním pozemkem nyní ve stejné ploše (regulačním bloku), kde zastavěnost dosáhla již 18%. Zvýšením koeficientu zastavění nadzemními stavbami nedojde k podstatnému ovlivnění charakteru zástavby v dané lokalitě Filipova a umožní vlastníkům realizovat k RD zamýšlené doplňkové stavby.			
Z3-03	623/12, 622/6	Plochy zemědělské – K	Fojtka, Spojovací prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (zahrada bez staveb hlavních)
Změna č.3 V ÚP Mníšek byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná, kdy v dané ploše byl rodinný dům. V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z124 – plochy smíšené obytné (B1.10.80) pro umístění doplňkových staveb ke stávajícímu RD. Jedná se o plochu stávající upravené zahrady umístěné mezi ulicemi Spojovací a areál golfového hřiště. Do změny není zahrnut p.p.č. 622/6, protože již vymezená plocha Z124 je plošně dostatečná pro uváděný záměr a není vhodné dále v této lokalitě rozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byla zastavitelná plocha Z124 vyřazena ze Změny č.3.			
Z3-04	100/2	Plochy zemědělské – K	Fojtka, A.F. Ressler prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (jen doplňkové stavby k RD)
Změna č.3 Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha Z125 – plochy smíšené obytné (B1.10.80) pro umístění doplňkových staveb včetně příjezdu ke stávající stavbě hlavní umístěné na sousedící stabilizované ploše smíšené obytné. Zastavitelná plocha Z125 je vymezena v prouluce zástavby při silnici III/2907. Z důvodu předběžné opatrnosti se stanovuje podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy (v případě, že budou v ploše realizovány stavby s vnějšími chráněnými prostory).			

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z3-06	684, 740/4	Plochy zemědělské – K Plochy lesní – L	Mníšek K Batimě prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z126** – plochy smíšené obytné (B1.15.70) pro umístění 1 RD. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, je dopravně přístupná z místní komunikace a delšími přípojkami napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 25m od okraje lesa, proto byla vymezena plocha větší než minimální, aby bylo možno umístit stavby mimo tuto vzdálenost.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanovisek a dohod s dotčenými orgány byla zastavitelná plocha Z126 upravena (zmenšena). Příslušně byl upraven regulační kód.

Z3-08	1137/20, 21, 33	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Dětská prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD (výjimka, plocha má 1000m ²)
-------	--------------------	---------------------------	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z127** – plochy smíšené obytné (B1.20.60). Budoucí výstavba bude podmíněna dohodou s vlastníkem přilehlé trafostanice o možnostech výstavby v jejím OP, popř. výměna stávající trafostanice (např. za kontejnerovou) a tím následné zmenšení OP trafostanice a uvolnění stavebního pozemku od tohoto limitu využití území. Plocha leží v zastavěném území. Připouští se výjimka z min. požadované plochy stavebního pozemku, protože daná plocha splňuje v ÚP stanovené podmínky pro její uplatnění. Přiléhající pozemek p.č.1137/19 (ve vlastnictví obce) se ponechává jako plocha sídelní zeleně pro zasakování vody stékající z místní komunikace.

Z3-09	1401/2, 1990, 1310/2	Plochy lesní – L	Mníšek, Liberecká prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (rozšíření pro stávající RD)
-------	----------------------------	------------------	--

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z128** – plochy smíšené obytné (B1.15.70) kdy se zohledňuje již realizovaná přístavba ke stávajícímu RD, která zasáhla i do výše uvedených pozemků. Plochy smíšené obytné již nebudou v této lokalitě dále rozšiřovány (svah, les). Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy.

Z3-10	1689/10	Plocha smíšená centrální – návrhová (Z37) – C	Mníšek, Frýdlantská prověřit změnu zastav. plochy Z37 smíšené centrální a změnu plochy veřejného prostranství (ppč 1689/10) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a spojení zastav. ploch Z37 a Z36 a ppč 1689/10 do jedné zastav. plochy Z36 (B)
-------	---------	--	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z129** – plochy smíšené obytné (B2.20.60) při ulici Frýdlantské, kdy se zároveň zrušují zastavitelné plochy Z36 (B1.20.60) a Z37 (C2.30.40), které zastavitelná plocha Z129 nahrazuje. Důvodem nového vymezení zastavitelné plochy Z129 - plochy smíšené obytné je vytvoření územních předpokladů pro realizaci max. 3 rodinných domů v dané ploše. Zastavitelná plocha Z129 se nachází v centrální části obce s hustější a vyšší zástavbou (v proluce), čemuž byl přizpůsoben i regulační kód této plochy. Připouští se výjimka z min. požadované plochy stavebního pozemku, protože daná plocha splňuje v ÚP stanovené podmínky pro její uplatnění (plocha umožní výstavbu max. 3 RD). Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy.

Z3-11	1689/9 část 1689/4	Plochy veřejných prostranství – P	Mníšek, Frýdlantská prověřit změnu z ploch veřejných prostranství na plochu smíšenou centrální (přestavba, zbytková plocha malé výměry)
-------	--------------------------	--------------------------------------	--

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z130** – plochy smíšené centrální (C2.20.60) o velmi malé výměře, která navazuje na stabilizované plochy smíšené centrální. Plocha se vymezuje jako zastavitelná (nikoliv plocha přestavby), protože v KN je pozemek veden jako pozemky TTP a nedochází ke změně znehodnoceného území. Tato změnová plocha souvisí se sousedící plochou změn Z129. Místní a účelové komunikace mohou být součástí ploch smíšených centrálních.

Z3-12	1024/16	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Rákosová prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
-------	---------	---------------------------	--

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z131** – plochy smíšené obytné (B2.20.60) při ulici Rákosové na části p.p.č 1024/16, přičemž je respektován vodní tok a ponechán podél něj volný pás zeleně a větší plocha sídelní zeleně při křižovatce ulic Rákosová, Řadová a Nádražní. Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území v blízkosti centra obce.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanoviska a dohod s AOPK (SCHKO JH) byla zastavitelná plocha Z131 zmenšena a upraven její regulační kód a v souvislostech byla nově vymezena plocha přestavby P11 – plocha sídelní zeleně (Z) nahrazující část stabilizované plochy smíšené obytné v nivě bezejmenného vodního toku.

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z3-15	1760/1, 313/11,16	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Pastviny prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro 1 RD
<p>Změna č.3 V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymezila zastavitelná plocha Z132 – plochy smíšené obytné (B1.15.70). Zastavitelná plocha se vymezuje s návazností na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (již využitá v ÚP vymezená zastavitelná plocha Z11) a jsou k ní přidány části „zbytkových“ pozemků p.p.č. 313/16, 1760/1. Zastavitelná plocha Z132 navazuje na zastavěné území a ještě nerealizovanou zastavitelnou plochu Z09 shodné kategorie. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla zastavitelná plocha Z132 vyřazena ze Změny č.3.</p>			
Z3-16	1539/17, 1539/18	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Ke Křížkům prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
<p>Změna č.3 V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymezila zastavitelná plocha Z133 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) vymezená na částech pozemkových parcel č. 1539/17, 1539/21, 1539/2, 1539/20. Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno tak, aby ucelená nová plocha přiléhala k zastavěnému území a v ÚP vymezené zastavitelné ploše Z20, byla dopravně přístupná a umožňovala realizaci 2 rodinných domů při minimalizaci záboru ZPF a při omezení rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Vymezením plochy Z133 se spojují záměry označené v obsahu změny Z3-16 a Z3-17 do jedné zastavitelné plochy, kdy dílčí dopravní přístup z ulice Ke Křížkům k jednotlivým stavebním pozemkům v ploše bude záležitostí budoucí dohody vlastníků. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla zastavitelná plocha Z133 vyřazena ze Změny č.3.</p>			
Z3-17	1539/21	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Ke Křížkům prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
<p>Změna č.3 V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymezila zastavitelná plocha Z133 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) vymezená na částech pozemkových parcel č. 1539/17, 1539/21, 1539/2, 1539/20. Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno tak, aby ucelená nová plocha přiléhala k zastavěnému území a v ÚP vymezené zastavitelné ploše Z20, byla dopravně přístupná a umožňovala realizaci 2 rodinných domů při minimalizaci záboru ZPF a při omezení rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Vymezením plochy Z133 se spojují záměry označené v obsahu změny Z3-16 a Z3-17 do jedné zastavitelné plochy, kdy dílčí dopravní přístup z ulice Ke Křížkům k jednotlivým stavebním pozemkům v ploše bude záležitostí budoucí dohody vlastníků. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla zastavitelná plocha Z133 vyřazena ze Změny č.3.</p>			
Z3-18	1590/1	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Horní prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
<p>Změna č.3 V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymezila na části p.p.č. 1590/1 zastavitelná plocha Z134 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1200 m² umožňující umístění 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Vymezení respektuje místní vodní tok, podél kterého se ponechává volný pás sídelní zeleně. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla zastavitelná plocha Z134 vyřazena ze Změny č.3.</p>			
Z3-19	667/1	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Slovákov (k.ú.Fojtka) prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné o rozloze 1.500 m ² s maximálním zastavěním nadzemními stavbami 15%
<p>Změna č.3 V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymezila zastavitelná plocha Z135 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1502 m² pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha přiléhá k místní komunikaci. Plocha byla proti původnímu záměru žadatele výrazně zmenšena. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z135 vyřazena ze Změny č.3.</p>			

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z3-20	660/4	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Slovákov (k.ú.Fojtka) prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (hospodářská stavba) o rozloze 1.500 m ² s maximálním zastavěním nadzemními stavbami 15%

Změna č.3

V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymežila na části p.p.č. 660/4 zastavitelná plocha **Z136** – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1526 m² přiléhající k místní komunikaci. Plocha umožňuje umístění hospodářského stavení s potenciálním chovem menšího počtu zvířat (včetně bydlení – rodinná farma s max. kapacitou zvířat nevyžadující hodnocení vlivů na ŽP). Plocha byla proti původnímu záměru žadatele výrazně zmenšena.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z136 vyřazena ze Změny č.3.

Z3-21	981/3	Plochy zemědělské – K	Fojtka, Skřivany prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
-------	-------	-----------------------	--

Změna č.3

V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání se po prověření vymežila na části p.p.č. 981/3 zastavitelná plocha **Z137** – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1515 m² přiléhající k místní komunikaci a navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha byla proti původnímu záměru žadatele zmenšena, byl ponechán odstup od okraje lesních masívů.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z137 vyřazena ze Změny č.3.

Z3-23	83/4, 87/4, 1400/2	Plochy sídelní zeleně – Z	Fojtka, A.F. Resslera prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
-------	-----------------------	---------------------------	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z138** – plochy smíšené obytné (B1.20.60). Zastavitelná plocha tvoří volnou proluku v zástavbě uvnitř zastavěného území při silnici III/2907. Zastavitelná plocha je dotčena záplavovým územím a velmi okrajově v řádech m² (spíše rozdílnost použitých mapových podkladů) aktivní zónou záplavového území. Stavby lze umístit mimo stanovené záplavové území, vymezený lokální biokoridor a vzrostlou zeleň podél vodního toku Fojtka. Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy a podmínka ochrany údolní nivy.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanoviska dotčeného orgánu (AOPK – SCHKO JH) byla zastavitelná plocha Z138 zmenšena mimo stanovené záplavové území a nivu vodního toku. Příslušně byl upraven regulační kód.

Z3-26	447 část, 490/2, 490/1	Plochy sportu a rekreace s převahou zeleně – U	Fojtka, Ke Klubu prověřit vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení pro umístění ubytovacích kapacit pro návštěvníky golfu o rozloze cca 3,500 m ² , uvnitř sídelní oblasti, navazující na zastavěné území při místní komunikaci
-------	------------------------------	---	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po důkladném prověření více variant potenciálního umístění záměru (plochy pro umístění ubytovacích kapacit) na celém území golfového areálu a přilehlém území, na části p.p.č. 490/1 vymezuje zastavitelná plocha **Z139** – plochy občanského vybavení (O1.25.50) o výměře 1965 m² při silnici III/2907 a ulici Ke Klubu. Zastavitelná plocha leží v sídle Fojtka a přímo navazuje na zastavěné území, je ze západu ohraničena lesní plochou a plochami golfového hřiště. Záměrem je v ploše realizovat chybějící ubytovací kapacity pro návštěvníky golfového hřiště. Vymezení respektuje morfologii terénu a stávající zástavbu v údolnicové poloze v nivě potoka Fojtka. Do vyšších, odtržených poloh v areálu golfového hřiště není budoucí zástavba navrhována. Zastavitelné plochy pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití nebyly v sídlech Fojtka ani Mníšek v ÚP Mníšek vymezeny. Odpovídající ubytovací kapacity v obci výrazně chybí. Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření. Záměr není možné umístit mimo zemědělskou půdu, protože vhodné nezemědělské plochy pro něj na území obce nejsou k dispozici.

Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z139 zmenšena a upraven její regulační kód.

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z3-27	golfové hřiště	Plochy sportu a rekreace s převahou zeleně – U	Fojtka, golfové hřiště prověřit změnu podmínky využití pro plochy sportu a rekreace s převahou zeleně - zvýšit max. přípustnou výměru vodních ploch a toků na 8000 m ² s limitním maximálním objemem akumulované vody 25.000 m ³ – zadržování vody v krajině, retenční nádrže

Změna č.3

Změnou č.3 po prověření se v kategorii plochy sportu a rekreace s převahou zeleně upravuje plošný rozsah podmíněně přípustných **krajinných úprav – vodních ploch na max. 8000 m²** a zároveň se stanovuje max. objem akumulované vody na 25000 m³ dílčí vodní plochy v dané ploše sportu a rekreace s převahou zeleně (max. limity - požadavek dotčeného orgánu). Záměr vychází ze zpracované studie Ypsilon golf Liberec - zadržování vody v krajině (Snowplan spol. s r.o., 2020). Potenciální záměry na zřízení vodních ploch přesahujících limitní požadavky dotčeného orgánu budou vyžadovat samostatnou změnu ÚP včetně vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

Z3-28	320/5	Plochy zemědělské – K	Fojtka, Radčická prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
-------	-------	-----------------------	--

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z140** – plochy smíšené obytné (B1.10.80) – rozvoj stávající stabilizované plochy smíšené obytné shodného vlastníka. Plošná výměra zastavitelné plochy Z140 samostatně neumožňuje umístění hlavní stavby (nedostatečná min. výměra stavebního pozemku). Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla zastavitelná plocha Z140 vyřazena ze Změny č.3.

Z3-30	1494/3	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Liberecká prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro umístění 1 RD
-------	--------	---------------------------	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z141** – plochy smíšené obytné (B1.15.70) při ulici Liberecké. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku v zástavbě a byla vymezena s ohledem na morfologii terénu (svah) tak, aby stavby bylo možno umístit v dostatečné odstupové vzdálenosti od okraje lesa. Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy.

Z3-31	1073/2, 1073/5	Plochy smíšené obytné – návrhové (Z114) a stabilizované – B	Mníšek, Na Skřivanech prověřit zvýšení koeficientu zastavění ve stabilizované ploše smíšené obytné z 7% na 15% a v zastavitelné ploše smíšené obytné (Z114) z 5% na 15%
-------	-------------------	---	--

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření s ohledem na stávající zástavbu i výstavbu připravovanou v sousedících zastavitelných plochách Z73a, Z73b zvyšuje koeficient zastavění nadzemními stavbami ve stabilizované ploše smíšené obytné (nový regulační kód **B1.15.70**) i v zastavitelné ploše Z114 – plochy smíšené obytné (nový regulační kód **B1.15.70**). Touto změnou bude dosaženo v předmětné lokalitě shodného koeficientu zastavění nadzemními stavbami. Stanovený max. počet hlavních staveb se v zastavitelné ploše Z114 nemění. V této ploše již probíhá výstavba.

Z3-32	1855 část	Plochy zemědělské – K	Mníšek, Spojovací prověřit vymezení přestavbové plochy smíšené obytné (garáž)
-------	-----------	-----------------------	--

Změna č.3

Změnou č.3 se pro prověření mění část v ÚP vymezené stabilizované plochy veřejného prostranství na zastavitelnou plochu **Z142** – plochy smíšené obytné (B1.20.50). Do části plochy zasahuje realizovaná garáž patřící k rodinnému domu na sousedící stabilizované ploše smíšené obytné. Dopravní přístup k RD i garáži je zajištěn účelovou komunikací od severu z ulice Spojovací. Současně se navrhuje zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami v sousedící stabilizované ploše smíšené obytné (nový regulační kód B1.10.80), kdy se zohledňuje stávající zastavěnost nadzemní stavbami v ploše obsaženými zastavěnými stavebními pozemky.

Z3-33	863/3 část	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Oldřichovská prověřit vymezení přestavbové plochy smíšené obytné
-------	------------	---------------------------	---

Změna č.3

Změnou č.3 se po prověření na části p.p.č. 863/2 vymezuje zastavitelná plocha **Z143** – plochy smíšené obytné (B1.12.70). Plocha navazuje na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z40a, ze které bude dopravně přístupná. Zastavitelná plocha Z143 nezasahuje do vymezeného místního biokoridoru úsek RC05/6. Mezi vymezenou zastavitelnou plochou a vodním tokem je ponechán dostatečný pás sídelní zeleně (o šířce cca 15 m) pro volnou migraci živočichů. Je zachován i dostatečný odstup od v ÚP vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanovisek dotčených orgánů (KÚLK – odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z143 dohodnuta a vložena podmínka směřující k větší ochraně nivy přilehlého vodního toku. Plocha byla vymezena ve veřejném zájmu.

Pozn.: Neúplná číselná řada v označení jednotlivých záměrů je způsobena vyřazením některých podnětů podatelů v průběhu zpracování Změny č.3.

Na základě prověření zastavěného území v celém řešeném území s vydanými správními rozhodnutími (k 08/2022), aktuální DKM (08/2022), daty ÚAP ORP Liberec (2021, 2022) bylo ve Změně č.3 místně upraveno jeho vymezení. Od předchozí změny č.1 byly využity zastavitelné plochy nebo jejich části Z05, Z10, Z11, Z22, Z31 (rozdělena zbývající plocha na části Z31a, Z31b), Z96.

Plocha změn v krajině N10 byla Změnou č.1 vymezena jako plocha změn v krajině – plochy sídelní zeleně (pozemky p.č. 759/1, 746 část). Tato část pozemků neplní svoji původní funkci lesa a převedením na plochy sídelní zeleně umožnila vhodné budoucí využití sousedního brownfieldu (bývalá chemička) řešené v souběžně pořizované Změně č.2. V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání byla tato plocha změn v krajině vymezena jako plocha stabilizovaná (využitá) a byla vymezena zastavitelná plocha Z123 – plocha veřejného prostranství umožňující úpravy stávající místní komunikace. Protože však ještě nebyl proveden převod lesních pozemků na jiný druh pozemku v katastru nemovitostí, ponechává se tato plocha sídelní zeleně jako plocha změn v krajině s tím, že se Změnou č.3 v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z123 rozděluje na tři části označené N10a, N10b, N10c bez změny typu plochy s rozdílným způsobem využití. Protože není zřejmé, kdy bude Změna č.3 vydána, je shodné řešení této části ÚP provedeno i ve Změně č.2.

V ÚP Mníšek navržená koncepce zásobování energiemi, pitnou vodou, odkanalizování a spojů se Změnou č.3 nemění.

V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Liberec (data stav 07/2022). Plochy měněné Změnou č.3 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Výkres širších vztahů se nevyhotovuje, protože obsah Změny č.3 nemá vliv na území sousedících obcí ani další širší vztahy a vazby.

Grafická část Změny č.3 (jednotlivé měněné výkresy) je zpracována pouze na jednom dílu příslušného výkresu ÚP Mníšek, kde jsou vymezeny všechny provedené změny.

Grafická i textová část je zpracována dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění v době schválení obsahu Změny č.3 v roce 2022 (není tudíž ještě zpracována v Jednotném standardu).

Textová část Změny č.3 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb..

Odůvodnění Změny č.3 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

B.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ZMĚNY Č.3 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (obce Mníšek) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 16.5.2023.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí spisu ke Změně č.3.

ad 1) Na základě koordinovaného stanoviska KÚLK č.j. KULK 27130/2023-OÚP ze dne 11.4.2023, Zápisu z jednání ze dne 18.4.2023 a odsouhlasených závěrů z hlediska ochrany ZPF byly provedeny úpravy Změny č. 3:

- vyřazeny zastavitelné plochy Z124, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136, Z137 a Z140,
- zastavitelná plocha Z126 byla zmenšena dle dohodnutého zákresu,
- zastavitelná plocha Z139 byla zmenšena dle dohodnutého zákresu a bylo doplněno odůvodnění o nezbytnosti jejího vymezení a výsledcích provedeného prověření lokalizace včetně nemožnosti vymezení v jiné lokalitě,
- u zastavitelné plochy Z143 v kapitole E.4 odůvodnění bylo doplněno odůvodnění s důrazem na převažující veřejný zájem.

- ad 2) Na základě stanoviska AOPK ČR č.j. SR/1140/Li/2022-8 ze dne 11.4.2023 a Zápisu z jednání ze dne 24.4.2023 byly provedeny úpravy Změny č. 3:
- zastavitelná plocha Z126 byla zmenšena dle dohodnutého zákresu (viz ad 1)),
 - zastavitelná plocha Z131 byla zmenšena dle dohodnutého zákresu a do tabulky C.3.1 Vymezení ploch zastavitelných (Z) byla doplněna podmínka NIVA, v širších souvislostech s touto plochou a údolní nivou bezejmenného vodního toku byla vymezena plocha přestavby P11 (plocha sídelní zeleně) pro zvýšení ochrany přírodního charakteru údolní nivy,
 - zastavitelná plocha Z138 byla zmenšena mimo stanovené záplavové území dle dohodnutého zákresu,
 - zastavitelná plocha Z139 byla zmenšena dle dohodnutého zákresu (viz ad 1)),
 - u zastavitelné plochy Z143 byla do tabulky C.3.1 doplněna podmínka NIVA.
- Příslušně byly prověřeny a upraveny regulační kódy u výše uvedených zastavitelných ploch.
- ad 3) V souladu s námitkou obce Mníšek byla prověřena zastavěnost nadzemními stavbami ve stabilizované ploše smíšené obytné v lokalitě V Zahrádkách (k.ú. Fojtka) a byl zvýšen koeficient zastavění nadzemními stavbami z 10% na 15%. Regulační kód je stanoven B1.15.70.
- ad 4) Plocha změn v krajině N10 byla Změnou č.1 vymezena jako plocha změn v krajině – plochy sídelní zeleně (pozemky p.č. 759/1, 746 část). Tato část pozemků neplní svoji původní funkci lesa a převedením na plochy sídelní zeleně umožnila vhodný budoucí využití sousedního brownfieldu (bývalá chemička) řešené v souběžně pořizované Změně č.2. V návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání byla tato plocha změn v krajině vymezena jako plocha stabilizovaná (využitá) a byla vymezena zastavitelná plocha Z123 – plocha veřejného prostranství umožňující úpravy stávající místní komunikace. Protože však ještě nebyl proveden převod lesních pozemků na jiný druh pozemku v katastru nemovitostí (v procesu), ponechává se tato plocha sídelní zeleně jako plocha změn v krajině s tím, že se Změnou č.3 v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z123 rozděluje na tři části označené N10a, N10b, N10c bez změny typu plochy s rozdílným způsobem využití. Protože není zřejmé, kdy bude Změna č.3 vydána, je shodné řešení této části ÚP provedeno i ve Změně č.2.

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

Zastavěné území vymezené podle zákona č.183/2006Sb. v platném znění bylo v ÚP Mníšek vymezeno k datu 16.12. 2013. Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 25.8.2021 v souladu s metodikou nad pořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 08/2021) vyhotovenou pro celé správní území obce.

Vymezení zastavěného území bylo po opětovném prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.3 místně aktualizováno k datu **25.9.2022**. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkresu č.5 Koordinační výkres.

Část navržených rozvojových ploch smíšených obytných byla již zastavěna a Změnou č.3 se vymezují jako plochy stabilizované. Byly využity plochy Z05, Z11, Z96 a podstatné části ploch Z10, Z22, Z31 (rozdělena zbývající ještě nevyužitá plocha na části Z31a, Z31b). Výstavba nových staveb pro bydlení probíhala i v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných a smíšených centrálních. Za posledních pět let bylo v obci postaveno 61 bytů, z toho 52 v rodinných domech. Potenciál rozvojových ploch pro bydlení je tak postupně naplňován.

Převážná většina v ÚP Mníšek vymezených a ještě nevyužitých zastavitelných ploch smíšených obytných svou rozlohou umožňuje výstavbu 1 - 2 RD. Větší rozvojové plochy v lokalitách Za Humny (plochy Z40a, Z40b, Z42) jsou aktivně připravovány k další výstavbě a postupně zastavovány. Individuální výstavba probíhá i v dalších zastavitelných plochách (např. Z73b, Z114). Bylo již využito cca 30% v ÚP Mníšek navržené kapacity vymezených rozvojových ploch pro bydlení, kdy ÚP Mníšek řešil celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci s potenciální větší rezervou a širší nabídkou ploch.

Intenzita bytové výstavby má mírně stoupající tendenci. Je stálý zájem o výstavbu rodinných domů v obci. Je to dáno dobrou dopravní dostupností krajského centra Liberec s dostatkem pracovních příležitostí, kvalitním životním prostředím v obci a dostupným občanským vybavením v obci (MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, obchody aj). Obec těží i z přímého sousedství s centrem nadregionálního významu Libercem, kde je významná nabídka pracovních příležitostí (průmyslové zóny, školství zdravotnictví aj.) a zařízení občanského vybavení včetně zařízení nadmístního významu (např. nemocnice). Průměrně se v obci postaví cca 10 – 12 rodinných domů ročně.

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 1 200 m² v sídle Mníšek po 1 500 m² a více v sídle Fojtka. Tento požadavek je přiměřeně zohledněn i v regulativech 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“). Výrazným omezením využití zastavěného území je stanovené záplavové území Jeřice a nově i vodního toku Fojtka, kdy plochy a stavby nacházející se v tomto území jsou po dohodě s vedením obce ponechány jako stabilizované, k údržbě, bez možnosti rozvoje.

ÚP Mníšek předpokládá zachování nebo mírné zpomalení růstu obce a dosažení počtu cca 1700 obyvatel v roce 2025. Trend růstu obce se proti předpokladům urychlil a díky zachování příznivého trendu migrace do území obec již dosáhla počtu 1694 obyvatel k 31.12. 2021. Za uplynulých dvacet let se velikost obce, co se týká počtu obyvatel, téměř zdvojnásobila, kdy v roce 2001 žilo v obci 1063 obyvatel, v roce 2011 již 1356 obyvatel a v roce 2021 1694 obyvatel. Naplňuje se tak optimistický scénář vývoje obce, který předpokládal nárůst na úroveň 1800 – 2000 trvale bydlících obyvatel v roce 2025.

Obec Mníšek má dlouhodobě kladný migrační přírůstek a dlouhodobě stabilní počet narozených dětí a disponuje relativně silnou skupinou obyvatel v produktivním věku.

Předpokládá se, že pokud se budou vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň cca 2200 trvale bydlících obyvatel k roku 2035, což by dle předpokladu vedení obce mohlo být výhledovým maximem velikosti obce. Změna č.3 vytváří územní podmínky pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech pro umístění dalších cca 9 RD. Jedná se o zohlednění záměrů jednotlivých vlastníků pozemků, které obec vyhodnotila od pořízení ÚP Mníšek do roku 2022, proto se vymezují zejména nové zastavitelné plochy pro umístění jedné stavby hlavního využití.

Souběžně se Změnou č.3 je pořizována Změna č.2, jejímž obsahem je návrh nového využití brownfields ve středu obce (bývalá chemička) pro bydlení v bytových domech.

Prognóza potřeby bytů

předpokládaný nárůst obyvatel do roku 2035 (z 1700 na 2200 obyv.)	cca o 500 obyvatel
potřeby pro nárůst obyvatel (2,8 obyv./bj)	180 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita)	15 bytů
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, převod na jiné využití	20 bytů
potřeba pro bydlení	215 bytů
potřeby náhrad za riskantně umístěné stavby bydlení a rekreace*	50 bytů
celková potřeba pro bydlení	265 bytů

* stavby ve stanoveném záplavovém území nebo mimo něj, ale zasažené povodní 2010 (celkem 41 staveb bydlení a rodinné rekreace)

Návrh

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odhad)	10 bytů (RD)
nové byty v plochách smíšených aktivit a občanského vybavení (stabilizovaných i rozvojových), včetně přestaveb, bez započtení bytů v DPS	5 bytů
celková kapacita zbývajících návrhových ploch ÚP	187 staveb
předpoklad využití návrhových ploch cca 80 % do roku 2035	150 staveb
cca 80 % trvalé bydlení	120 RD
cca 20 % rodinná rekreace	30 OIR
předpokládaná kapacita ploch Změny č.2	cca 80 bytů
předpokládaná kapacita ploch Změny č.3	9 RD
celkem trvalé bydlení	225 bytů z toho cca 140 bytů v RD

OIR – objekty individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci)

Ve Změně č.3 byly prověřeny a posouzeny všechny předložené záměry. Je nutno konstatovat, že zemědělské pozemky ležící uvnitř zastavěného území a zemědělské pozemky k němu se přimykající jsou zejména I. a II. třídy ochrany ZPF a tudíž pro rozvojové záměry se nelze vyhnout jejich záboru (niva Jeřice, niva potoka Fojtka a přiléhající území). Zemědělské pozemky nižších tříd ochrany ZPF se nacházejí vzdáleně od zastavěného území, některé jsou podmáčené a jsou nevhodné pro výstavbu. Pozemky nižších tříd ochrany ZPF v zastavěném území jsou součástí zastavěných stavebních pozemků a nelze je využít. Bez záborů zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF nelze obec Mníšek rozvíjet.

Bude důležité najít kompromis mezi rozvojem obce Mníšek s ohledem na stabilizování obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území. Cílem územního plánování není vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy, protože je nutná určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování.

Obec má zájem na stabilizaci a přírůstku trvale bydlících obyvatel a to zejména osob v produktivním věku (viz Program rozvoje obce 2021 – 2027). Jedním z programových cílů je infrastrukturní připravenost pro bytovou výstavbu a vybudování zázemí pro volnočasové aktivity.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jako podklady pro Změnu č.3 byly zejména využity:

- nová DKM (stav 08/2022) pro celé správní území obce
- data ÚAP ORP Liberec (data stav 07/2022)
- vydaná správní rozhodnutí od vydání ÚP Mníšek (SÚ Chrastava, OÚ Mníšek, 09/2022)
- podklady k realizovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě (OÚ Mníšek, 06/2021)
- podklady k jednotlivým záměrům (žádosti o změnu ÚP)
- Ypsilon golf Liberec – studie zadržetí vody v krajině (Snowplan spol. s r.o., 06/2020)

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené podle zákona č.183/2006Sb. v platném znění bylo vymezeno k datu 16.12. 2013. Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 25.8.2021 v souladu s metodikou nad pořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 08/2021) vyhotovenou pro celé správní území obce.

Vymezení zastavěného území bylo po opětovném prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.3 místně aktualizováno k datu 25.9.2022. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

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

ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Úloha obce v širším území se Změnou č.3 nemění.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.3 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Mníšek. Usměrnovaný rozvoj jednotlivých částí obce v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.3 respektován.

Změnou č.3 se nemění v ÚP Mníšek stanovené zásady koncepce rozvoje území obce. V obci je společně s postupným využíváním rozvojových ploch rozšiřována a zkapacitňována veřejná infrastruktura (např. zvýšení kapacity MŠ, ZŠ, nové rozvody vodovodní sítě včetně nového propojení s Oldřichovem v Hájích, rozšíření kanalizační sítě a zkapacitnění ČOV za školou, vybudování chodníku podél silnice I/13, parkovací stání a veřejná prostranství u OÚ, autobusová zastávka u železniční stanice, propojení bezmotorovou komunikací od žel. stanice ke hřbitovu, pěší cesta podél silnice III/2907 a kolem přehrady Fojtka aj.).

Protože obec dosáhla již předpokládané pravděpodobné velikosti cca 1700 trvale bydlících obyvatel, byla po dohodě s vedením obce a posouzení demografického vývoje stanovena nová výhledová velikost cca 2200 trvale bydlících obyvatel k roku 2035. Nový výhledový počet obyvatel vychází z optimistického scénáře demografického vývoje obce. V obci se staví průměrně cca 10-12 RD ročně a za posledních deset let přibylo v obci cca 350 obyvatel.

Scénář zohledňuje i připravovaný záměr transformace bývalého areálu chemické výroby na plochy smíšené obytné určené pro výstavbu bytových domů, kde se předpokládá kapacita cca 200 – 280 nových obyvatel (viz souběžně pořizovaná Změna č.2).

Jedním z programových cílů obce je i zvýšení a zajištění kvality obytné funkce v podmínkách dynamického růstu počtu obyvatel (viz Program rozvoje obce 2021-2027).

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých dat z ÚAP ORP Liberec (data 07/2022).

Koncepce ochrany civilizačních, kulturních a přírodních hodnot se v důsledku Změny č.3 nemění. Jejich podrobná specifikace je součástí průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec.

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

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

Vymezení velkoplošných a maloplošných zvláště chráněných území je převzato z ÚAP ORP Liberec a zobrazeno v Koordinačním výkresu (5).

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

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

Změna č.3 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Mníšek, návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce.

Na základě správních rozhodnutí jsou ve Změně č.3 vymezeny rozvojové plochy nebo jejich části jako plochy stabilizované tam, kde proběhla výstavba. Jsou to zejména plochy smíšené obytné (viz tabulky v podkapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby). U plochy Z31 došlo vlivem jejího částečného zastavění k jejímu rozdělení na dvě části Změnou č.3 označené Z31a, Z31b. Rozvojové plochy smíšené obytné byly navrženy zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu. Postupně jsou využívány lokality dlouhodobě připravované pro výstavbu (např. Za Humny, Okružní, Pastviny, Na Americe).

Změnou č.3 se vymezují plochy smíšené obytné pro individuální výstavbu rodinných domů v rozptýlu po celém správním území obce a to zejména v prolukách nebo návazně na zastavěné území. Část Změnou č.3 vymezených ploch smíšených obytných je určena pro umístění doplňkových staveb k realizovaným stavbám hlavním na sousedících stabilizovaných plochách. Změnou č.3 nejsou navrhovány plochy pro soustředěnou výstavbu individuálního bydlení. Zrušuje se v ÚP Mníšek vymezená zastavitelná plocha smíšená centrální Z37 o malé výměře a je Změnou č.3 nahrazena zastavitelnou plochou Z129 - plochou smíšenou obytnou.

Změnou č.3 se místně rozvíjejí veřejná prostranství - plocha Z123 pro rekonstrukci a úpravu místní komunikace (ulice Poštovní).

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

ÚP Mníšek ani Změna č.3 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Mníšek – návrh zastavitelných ploch a návrh ploch přestavby. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby byly posouzeny, byla zohledněna vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba jsou vymezeny jako plochy stabilizované, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch U některých částečně zastavěných ploch byl pro zbývající část zastavitelné plochy upraven regulační kód a max. počet hlavního resp. přípustného využití (plochy Z10, Z22). Vlivem zastavění došlo k rozdělení zastavitelné plochy Z31 na dvě části (označeny Z31a, Z31b). Zrušují se již využitá zastavitelné plochy Z05, Z11, Z96 a zastavitelné plochy Z36, Z37, u kterých je Změnou č.3 stanoveno jiné funkční využití.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Z123 – plochy veřejných prostranství – revitalizace, rozšíření a propojení místní komunikace (ulice Poštovní), zlepšení dopravního přístupu.
- Z124 – plochy smíšené obytné (B1.10.80) pro umístění doplňkových staveb ke stávajícímu RD. Jedná se o plochu stávající upravené zahrady umístěné mezi ulici Spojovací a areál golfového hřiště. Do změny není zahrnut p.p.č. 622/6, protože již vymezená plocha Z124 je plošně dostatečná pro uváděný záměr a není vhodné dále v této lokalitě rozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byla **zastavitelná plocha Z124 vyřazena**.
- Z125 – plochy smíšené obytné (B1.10.80) pro umístění doplňkových staveb včetně příjezdu ke stávající stavbě hlavní (rodinný dům) umístěné na sousedící stabilizované ploše smíšené obytné. Zastavitelná plocha Z125 je vymezena v proluce zástavby při silnici III/2907.
- Z126 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) pro umístění 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, je dopravně přístupná z místní komunikace a delšími přípojkami napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 25 m od okraje sousedícího lesa, proto byla vymezena plocha větší než minimální, aby bylo možno umístit stavby mimo tuto vzdálenost. Pozemek p.č.684 byl v KN veden jako pozemek lesní, ale jedná se dlouhodobě o pozemek bez lesního porostu a v průběhu pořízování Změny č.3 byl převeden na trvalý travní porost. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanovisek dotčených orgánů byla zastavitelná plocha Z126 zmenšena. Příslušně byl upraven regulační kód.
- Z127 – plochy smíšené obytné (B1.20.60). Budoucí výstavba bude podmíněna dohodou s vlastníkem přilehlé trafostanice o možnostech výstavby v jejím OP, popř. výměna stávající trafostanice (např. za kontejnerovou) a tím následné zmenšení OP trafostanice a uvolnění stavebního pozemku od tohoto limitu využití území. Plocha leží v zastavěném území. Pripouští se výjimka z min. požadované plochy stavebního pozemku, protože daná plocha splňuje v ÚP stanovené podmínky pro její uplatnění. Přiléhající pozemek p.č.1137/19 (ve vlastnictví obce) se ponechává jako plocha sídelní zeleně pro zasakování vody stékající z místní komunikace.
- Z128 – plochy smíšené obytné (B1.15.70), zohledňuje se již realizovaná přístavba ke stávajícímu rodinnému domu, která zasáhla i mimo v ÚP vymezenou plochu smíšenou obytnou. Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy, protože plocha je v blízkosti silnice I/13.
- Z129 – plochy smíšené obytné (B2.20.60), zároveň se zrušují zastavitelné plochy Z36 (B1.20.60) a Z37 (C2.30.40), které zastavitelná plocha Z129 nahrazuje. Důvodem nového vymezení zastavitelné plochy Z129 - plochy smíšené obytné je vytvoření územních předpokladů pro realizaci max. 3 rodinných domů v dané ploše. Zastavitelná plocha Z129 se nachází v centrální části obce s hustější a vyšší zástavbou (v proluce), čemuž byl přizpůsoben i regulační kód této plochy.

Připouští se výjimka z min. požadované plochy stavebního pozemku, protože daná plocha splňuje v ÚP stanovené podmínky pro její uplatnění (plocha umožní výstavbu max. 3 RD). Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy, protože plocha je v kontaktu se silnicí I/13.

- Z130 – plochy smíšené centrální (C2.20.60) o velmi malé výměře, plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené centrální. Plocha se vymezuje jako zastavitelná (nikoliv plocha přestavby), protože v KN je pozemek veden jako pozemky TTP a nedochází ke změně znehodnoceného území. V ÚP byl pozemek vymezen jako součást plochy veřejných prostranství (účelová komunikace). Místní a účelové komunikace mohou být součástí ploch smíšených centrálních. Tato změnová plocha souvisí se sousedící plochou změn Z129, kdy se řeší „zbytkový“ pozemek.
- Z131 – plochy smíšené obytné (B2.20.60) při ulici Rákosové na části p.p.č 1024/16, přičemž je respektován vodní tok a ponechán podél něj pás zeleně a větší stávající plocha sídelní zeleně při křižovatce ulic Rákosová, Řadová a Nádražní. Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území v blízkosti centra obce. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanoviska AOPK byla zastavitelná plocha Z131 zmenšena, příslušně byl upraven její regulační kód a byla doplněna podmínka směřující k vyšší ochraně údolní nivy. V širších souvislostech byla nově vymezena plocha přestavby P11 – plocha sídelní zeleně (Z) nahrazující část stabilizované plochy smíšené obytné v nivě bezejmenného vodního toku.
- Z132 – plochy smíšené obytné (B1.15.70). Zastavitelná plocha byla vymezena s návazností na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (již využitá v ÚP vymezená zastavitelná plocha Z11) a jsou k ní přičleněny části „zbytkových“ pozemků p.p.č. 313/16, 1760/1. Zastavitelná plocha Z132 navazuje na zastavěné území a ještě nerealizovanou zastavitelnou plochu Z09 shodné kategorie. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla **zastavitelná plocha Z132 vyřazena**.
- Z133 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) vymezená na částech pozemkových parcel č. 1539/17, 1539/21, 1539/2, 1539/20. Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno tak, aby ucelená nová plocha přiléhala k zastavěnému území a v ÚP vymezené zastavitelné ploše Z20, byla dopravně přístupná a umožňovala realizaci 2 rodinných domů při minimalizaci záboru ZPF a při omezení rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Vymezením zastavitelné plochy Z133 se spojují záměry označené v obsahu změny Z3-16 a Z3-17 do jedné zastavitelné plochy, kdy dílčí dopravní přístup z ulice Ke Křížkům k jednotlivým stavebním pozemkům v ploše bude záležitostí budoucí dohody vlastníků. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla **zastavitelná plocha Z133 vyřazena**.
- Z134 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1200 m² umožňující umístění 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Vymezení respektuje místní vodní tok, podél kterého se ponechává volný pás sídelní zeleně. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla **zastavitelná plocha Z134 vyřazena**.
- Z135 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1502 m² pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha přiléhá k místní komunikaci. Plocha byla proti původnímu záměru žadatele výrazně zmenšena. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla **zastavitelná plocha Z135 vyřazena**.
- Z136 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1526 m² přiléhající k místní komunikaci. Plocha umožňuje umístění hospodářského stavení s potenciálním chovem menšího počtu hospodářských zvířat (včetně bydlení – rodinná farma s max. kapacitou zvířat nevyžadující hodnocení vlivů na ŽP). Plocha byla proti původnímu záměru výrazně zmenšena. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla **zastavitelná plocha Z136 vyřazena**.

- Z137 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) o výměře 1515 m² přiléhající k místní komunikaci a navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha byla proti původnímu záměru žadatele zmenšena, byl ponechán odstup od okraje lesních masívů. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla **zastavitelná plocha Z137 vyřazena**.
- Z138 – plochy smíšené obytné (B1.15.70). Zastavitelná plocha tvoří volnou proluku v zástavbě uvnitř zastavěného území při silnici III/2907. Zastavitelná plocha je dotčena záplavovým územím a velmi okrajově v řádech m² (spíše rozdílnost použitých mapových podkladů) aktivní zónou záplavového území. Stavby lze umístit mimo stanovené záplavové území, vymezený lokální biokoridor a vzrostlou zeleň podél vodního toku Fojtka. Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy, protože plocha je v kontaktu se silnicí III. třídy. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanoviska dotčeného orgánu (AOPK) byla zastavitelná plocha Z138 zmenšena mimo stanovené záplavové území a nivu vodního toku. Příslušně byl upraven regulační kód.
- Z139 – plochy občanského vybavení (O1.25.50) o výměře 1965 m² při silnici III/2907 a ulici Ke Klubu. Po důkladném prověření více variant potenciálního umístění plochy pro umístění ubytovacích kapacit v rámci území golfového areálu a přilehlého území se na části p.p.č. 490/1 vymezuje zastavitelná plocha Z139. Jiná vhodná plocha pro tento záměr v daném území sídla Fojtka není k dispozici. Zastavitelná plocha leží v sídle Fojtka a přímo navazuje na zastavěné území, ze západu je ohraničena lesní plochou a plochami golfového hřiště. Záměrem je v ploše realizovat chybějící ubytovací kapacity pro návštěvníky golfového hřiště. Vymezení respektuje morfologii terénu a stávající zástavbu v údolnicové poloze v nivě potoka Fojtka. Do vyšších, odtržených poloh v areálu golfového hřiště není budoucí zástavba navrhována. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanovisek dotčených orgánů (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství, AOPK) byla zastavitelná plocha Z139 zmenšena.
- Z140 – plochy smíšené obytné (B1.10.80) – rozvoj stávající stabilizované plochy smíšené obytné shodného vlastníka. Plošná výměra zastavitelné plochy Z140 samostatně ani ve spojení s přilehlou stabilizovanou plochou smíšenou obytnou neumožňuje umístění další hlavní stavby – rodinného domu (nedostatečná min. výměra stavebního pozemku pro 2 RD). Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK, odbor ŽP a zemědělství) byla **zastavitelná plocha Z140 vyřazena**.
- Z141 – plochy smíšené obytné (B1.15.70) při ulici Liberecké. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku v zástavbě a byla vymezena s ohledem na morfologii terénu (svah) tak, aby stavby bylo možno umístit v dostatečné odstupové vzdálenosti od okraje lesa. Je stanovena podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy.
- Z142 – plochy smíšené obytné. Do části plochy zasahuje realizovaná garáž patřící k rodinnému domu na sousedící stabilizované ploše smíšené obytné. Dopravní přístup k RD i garáži je zajištěn účelovou komunikací od severu z ulice Spojovací. Současně se navrhuje zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami v sousedící stabilizované ploše smíšené obytné (nový regulační kód B1.10.80), kdy se zohledňuje stávající zastavěnost nadzemní stavbami v ploše obsaženými zastavěnými stavebními pozemky.
- Z143 - plochy smíšené obytné (B1.12.70). Plocha navazuje na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z40a, ze které bude dopravně přístupná. Zastavitelná plocha Z143 nezasahuje do vymezeného místního biokoridoru úsek RC05/6. Mezi vymezenou zastavitelnou plochou a vodním tokem je ponechán dostatečný pás sídelní zeleně (o šířce cca 15 m) pro volnou migraci živočichů. Je zachován i dostatečný odstup od v ÚP vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování. Po veřejném projednání návrhu Změny č.3 na základě stanoviska AOPK byla zastavitelná plocha Z143 dohodnuta a vložena podmínka směřující k vyšší ochraně nivy přilehlého vodního toku.
- P11 Na základě požadavku AOPK se vymezuje formou plochy přestavby část stabilizované plochy smíšené obytné na plochy sídelní zeleně v nivě bezejmenného vodního toku při ulici Rákosová. Záměrem je stabilizace přírodního prostředí a zvýšení ochrany údolní nivy (VKP ze zákona).

D.3.4 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.3 nemění.

ÚP Mníšek vytváří ucelený systém ploch sídelní zeleně (Z) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména zelený pás podél Jeřice a potoka Fojtka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Mníšek se Změnou č.3 nemění.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V souladu s aktualizovanou PÚR ČR i Aktualizací č.1 ZÚR LK byl prověřen i v ÚP Mníšek vymezený koridor D27 pro optimalizaci železniční trati. Změnou č.3 se nemění jeho prostorové vymezení (vymezení je v souladu s místně upřesněným koridorem dle AZÚR LK č.1). Cílem záměru je rychlé, konkurenceschopné spojení sídel na ose Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko s cestovní dobou rovnou nebo menší než jiné druhy dopravy s dostatečným množstvím spojů při zachování ekonomické efektivity projektu a jeho územní průchodnosti (minimalizace vlivů na životní prostředí). Územím obce Mníšek prochází železniční trať rovným úsekem přibližně ve směru JZ – SV.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce silniční dopravy stanovená v ÚP Mníšek se Změnou č.3 nemění.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Změnou č.3 se vymezuje dílčí úprava místní komunikace (ulice Poštovní) – plochy veřejných prostranství (plocha Z123). Zajišťují se tak územní podmínky pro zlepšení dopravního napojení stávajících stabilizovaných ploch smíšených obytných i budoucích ploch přestavby (bývalá chemička).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.3 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V ÚP Mníšek stanovená koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č.3 nemění. Vodovodní síť vybudovaná v obci je zásobena ze skupinového vodovodu pro Mníšek, Novou Ves a Oldřichov v Hájích se skupinovým zdrojem - vrtem s vydatností 9 l/s na území Mníšku, úpravnou vody na území obce Nová Ves, vodojemy na území Nové Vsi (2x250m³) a Oldřichova v Hájích (2x100 m³) a čerpací stanicí v Oldřichově v Hájích (Q=2 l/s).

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

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

Vodovodní síť se postupně rozšiřuje dle potřeb připojení nové výstavby. V okrajových částech obce a v místech bez veřejného vodovodu je zásobování vodou řešeno individuálně, studnami. Vodovodní síť zdrojově i akumulacně vyhovuje požadavkům obce. S rozšířením vodovodní sítě do částí obce Filipov, Slovákův a Fojtky se nepočítá, kromě území na pravém břehu VD Fojtka, kam lze prodloužit vodovodní řad bez nutnosti zvyšování tlaku vody, tedy bez budování čerpací stanice.

Ve výhledu se počítá s maximálním počtem obyvatel 2200 trvale bydlících obyvatel (na území celé obce), denní přítomné obyvatelstvo bude v počtu cca 2 200 – 2500. V návrhu počítáme se spotřebou vody pouze od maximálního počtu připojených uživatelů na veřejný vodovod (cca 2000 obyvatel). Z provedených výpočtů je zřejmé, že stávající zdroj, ÚV a vodojem 2x250 m³ jsou s rezervou dostatečné i pro výhledový uvažovaný počet uživatelů území.

Ochranná pásma stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

V ÚP Mníšek stanovená koncepce odkanalizování se Změnou č.3 nemění.

Obec má vybudovanou nesouvislou splaškovou kanalizační síť. Jedná se o uliční stoky se zaústěním na dvě stávající ČOV (ČOV Frýdlantská a ČOV Pod školou). Obě ČOV jsou po rekonstrukci. Odtoky z ČOV jsou zaústěny do Jeřice. Kaly z ČOV se likvidují na ČOV Chrastava. Obec realizovala zkapacitnění ČOV Pod školou (CNP 90 typ MBR). Celková kapacita stávajících ČOV je 120 m³/den. Kanalizace je v majetku a provozování obce Mníšek.

U části domů, které nejsou napojeny na kanalizaci, jsou odpadní vody zachyceny v septických s odtokem do povrchových vod a v žumpách následně vyvážených na ČOV. Dešťové vody jsou z části odváděny kanalizací a z části pomocí příkopů a propustků do Jeřice.

Ve Změně č.2 se připravuje částečná změna koncepce odkanalizování bez přímého vlivu na navržené zastavitelné plochy Změny č.3. Obec nově uvažuje s výstavbou obecní ČOV při ulici Frýdlantské (změna oproti původnímu ÚP) s předpokládanou kapacitou cca 1000 EO (150 m³/den), která by měla sloužit nejen pro připravovaný záměr výstavby bytových domů v areálu bývalé chemické výroby (přestavba brownfields), ale i pro další zastavěné části sídla Mníšek (náhrada za v ÚP navrženou ČOV Ke Hřišti rušenou Změnou č.2). Po vybudování ČOV „Chemička“ se navrhuje zrušení ČOV Frýdlantská a její přebudování na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) včetně vybudování výtlačných řadů.

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

Ve Fojtce, Filipově a Slovákově se vzhledem k rozptýlené zástavbě uvažuje i nadále s individuální likvidací splaškových vod (např. žumpy s vyvážením na ČOV nebo malé domovní čistírny odpadních vod s přepadem do vodoteče nebo do vsaku).

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

Ochranné pásmo navržené ČOV bude stanoveno v podrobnějších stupních dokumentace podle „TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se Změnou č.3 nemění.

Stávající trasy vedení elektrovedů VVN a VN včetně příslušných ochranných pásem, umístění trafostanic, bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Liberec (stav data 07/2022).

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

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

Na základě stávajících podmínek v území při respektování hodnot území byla upřesněna přípustnost umístování různých druhů výroben energií z obnovitelných zdrojů na správním území obce.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování obce plynem se Změnou č.3 nemění.

Stávající trasy vedení VTL a STL plynovodů včetně příslušných ochranných pásem, umístění regulační stanice VTL/STL, bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Liberec (stav data 07/2022).

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

SPOJE

Změna č.3 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací byly prověřeny a aktualizovány podle dat ÚAP ORP Liberec (07/2022) a budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

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

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

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.3 nemění.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.3 zásadně nemění.

Pro rozvoj občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy smíšené centrální
- stávající plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sport a občanského vybavení - hřbitovy
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných,
- objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Mníšek.

Stav a rozsah zařízení v oblasti vzdělávání, zdravotnictví, sportu a tělovýchovy je uspokojivý s ohledem na danou velikost obce. Kapacity ZŠ (250 žáků) i MŠ (120 dětí) lze v případě potřeby výhledově navýšit intenzifikací využití příslušných ploch občanského vybavení.

Obec na plochách smíšených aktivit postupně realizuje rekonstrukci budovy Frýdlantská č.p.143 na kulturní dům (kulturní sál, restaurace).

Změnou č.3 se vymezuje plocha občanského vybavení Z139 pro umístění kapacit ubytování návštěvníků golfového hřiště. Plocha byla vymezena na okraji golfového areálu při silnici III/2907 s návazností na stávající zástavbu.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce vymezení systému veřejných prostranství se Změnou č.3 nemění.

V rámci ploch veřejných prostranství je Změnou č.3 vymezeno nové veřejné prostranství pro zlepšení systému dopravy – úprava ulice Poštovní (plocha Z123).

ÚP Mníšek vytváří ucelený systém ploch sídelní zeleně (Z) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména zelený pás podél Jeřice a potoka Fojtka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena.

Obec Mníšek má zpracovaný povodňový plán, který je průběžně aktualizován. Území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno v Koordinačním výkrese (5).

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

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

Do správního území obce Mníšek velmi okrajově zasahuje:

- koridor RR směrů – zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby (ochranné pásmo v ř.ú. má atribut výšky 200 - 250 m n.t.), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. a zákona č.127/2005 Sb. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující výšku 30 m n.t. jen na základě stanoviska MO ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Záměry Změny č.3 nezasahují do tohoto ochranného pásma.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Tyto stavby a zařízení nejsou v plochách Změny č.3 navrhovány.

Změnou č.3 se zvětšuje podmíněně přípustná výměra vodních ploch potenciálně zřizovaných v kategorii ploch sportu a rekreace s převahou zeleně. Konkrétní výstavba těchto vodních nádrží bude projednána i s MO ČR.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č.3 nemění. Nové plochy změn v krajině se nevymezují.

Ve Změně č.1 vymezená plocha změn v krajině N10 se Změnou č.3 rozděluje na tři části (N10a, N10b, N10c), protože se v rámci původního vymezení plochy změn v krajině N10 Změnou č.3 vymezuje zastavitelná plocha Z123 – plocha veřejného prostranství pro rekonstrukci a úpravy místní komunikace a tím zlepšení dopravního napojení stávajících stabilizovaných ploch smíšených obytných i budoucích ploch přestavby (bývalá chemička).

U vymezených ploch N10a, N10b, N10c se nemění jejich funkční využití (typ plochy s rozdílným způsobem využití) stanovené vydanou Změnou č.1.

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

Vymezený ÚSES se Změnou č.3 nemění a není do něj zasahováno.

Prostupnost krajiny je Změnou č.3 zachována.

V ÚP stanovená opatření pro vodní toky, ochranu před povodněmi a záplavami, protierozní opatření se Změnou č.3 nemění. V Koordinačním výkresu je zobrazeno aktualizované záplavového území vodního toku Fojtka a jeho aktivní zóna (viz data ÚAP ORP Liberec).

Rekreační využívání krajiny není Změnou č.3 dotčeno.

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

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly navrženy na podkladě stavebního zákona č.183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.3 se u základní vybavenosti území doplňují specifické podmínky přípustnosti týkající se výroby energií z obnovitelných zdrojů zohledňující stávající charakter území a situování podstatné části území obce v CHKO Jizerské hory.

Změnou č.3 byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšených aktivit, kdy se do přípustného využití výroba a skladování doplňuje specifikace obecní sběrná místa a sběrné dvory, které mohou být součástí této kategorie ploch.

Pro kategorii plochy veřejných prostranství se Změnou č.3 do přípustného využití k dopravnímu vybavení přidává parkování OA a z podmíněně přípustného využití se vypouští. Parkování osobních automobilů je přípustnou součástí ploch veřejných prostranství bez dalších podmínek vyžadovaných územním plánem.

V kategorii plochy sportu a rekreace s převahou zeleně se upravuje v podmíněně přípustném využití max. přípustná výměra a kapacita dílčích vodních ploch v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Úprava „regulativů“ byla provedena na podkladě zpracované studie Ypsilon golf Liberec - zadržení vody v krajině (Snowplan spol. s r.o., 2020). Přesné vymezení vodních ploch není ve Změně č.3 provedeno, protože bude dále upřesňováno v podrobnějších dokumentacích, kdy bude využito i přesného zaměření terénu a ÚP pro to změnou regulativů vytváří územní podmínky. Stanovená maxima vychází z požadavku dotčeného orgánu. Potenciální záměry na zřízení vodních ploch přesahujících limitní požadavky dotčeného orgánu budou vyžadovat samostatnou změnu ÚP včetně vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Koncepce Změny č.3 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v ÚAP ORP Liberec.

V tabulce F.3.1 Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami ve výrokové části ÚP Mníšek byly Změnou č.3 aktualizovány „potenciální střety“ s limity využití území převzatými z ÚAP ORP Liberec (07/2022). Dle novely zákona č.289/1995 Sb. (lesní zákon) platné od 1.1.2024 byla aktualizována vzdálenost na 30 m od okraje lesa (dříve 50 m), ve které orgán státní správy lesů vydává závazné stanovisko pro rozhodování o záměrech na dotčených pozemcích v této vzdálenosti.

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční dráhy	ANO
ochranná pásma silnic I. - III. třídy	ANO
ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	NE
ochranné pásmo výroben elektrické energie	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 110 kV a VN 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 22 kV	NE
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení	ANO
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN II.)	ANO
CHOPAV Jizerské hory	ANO
stanovené záplavové území Jeřice včetně aktivní zóny	ANO
území zvláštní povodně pod vodním dílem	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. vzdálenosti 30 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
CHKO Jizerské hory včetně zón odstupňované ochrany přírody	ANO
přírodní památky vč. ochranného pásma	ANO
Evropsky významná lokalita Jizerskohorské bučiny	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
lokality zaznamenaného výskytu ZCHD rostlin a živočichů (jen schéma)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

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

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského a lesního půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování (výroba energie) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální vznik potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben, které by zejména bránili řádnému využívání půdního fondů náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území. Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinařských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Podstatná část správního území obce Mníšek je situována v CHKO Jizerské hory.

Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů jsou dle dosavadní praxe neprostopupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pouze oprava technických chyb textu (číslování podkapitol).

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

Byly prověřeny v ÚP Mníšek vymezené veřejně prospěšné stavby. Změnou č.3 se jejich vymezení nemění.

Změnou č.3 se nemění vymezení ÚSES, tudíž ani vymezení VPO pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v obsahu Změny č.3 požadováno.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Mníšek uplatnit předkupní právo, se Změnou č.3 nevymezují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se Změnou č.3 nestanovují.

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

Ve Změně č.1 byly prověřeny všechny plochy, u kterých bylo rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci. Podmínka dohody o parcelaci byla ponechána pro rozhodování o změnách na plochách Z54 a Z55. Změnou č.3 se toto nemění.

Změnou č.3 se nové plochy, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nevymezují.

D.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Problematika není Změnou č.3 měněna. Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nevymezují

D.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Problematika není Změnou č.3 měněna.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

E.1.1 SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Struktura základních druhů pozemků [ha, %]

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
564231 / Mníšek	2544,1	616	1802,4	12,5	93,2	20,0	1928,1
% zastoupení Σ	100,0	24,2	70,8	0,5	3,7	0,8	75,8

Zdroj: ČSÚ, stav k 27.10.2022

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

***) lesnatost

Tab. E.1_2: Struktura druhů pozemků ZPF [ha, %]

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
564231 / Mníšek	616	43,9	543,8	24,9	3,5
% zastoupení Σ obec	24,2	1,7	21,4	1,0	0,1
% zastoupení Σ ZPF	100,0	7,1 (= teoretické zornění)	88,3	4,0	0,6

Zdroj: ČSÚ, stav k 27.10.2022

Pozn.: - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),

- ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

E.1.2 ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré záborů půdního fröndu jsou trvalé, záměry se netýkají rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost), v navrhovaných plochách se nenacházejí stavby k ochraně před erozí činností, ani evidované závlahy – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „záborů zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Rovněž žádná z vymezených ploch nenaplní podmínku Vyhlášky č. 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g) - informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – tyto údaje proto nejsou obsahem následných tabulek.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí. Veškeré záborů ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny jejich kódem.

Tab. E.2 1: Plochy zastavitelné a přestavby (uvedeny pouze funkce zastoupené v navržených plochách):

kód	způsob využití (funkce)
B	plochy smíšené obytné
C	plochy smíšené centrální
O	plochy občanského vybavení
P	plochy veřejných prostranství
Z	plochy sídelní zeleně

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Výměry jsou uváděny v [m²].

Tab. E.3 1: Plochy zastavitelné (Z):

plocha	využití	plocha Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Z123	P	833	0	0	0	0	0	0	0
Z125	B1.10.80	990	0	0	0	0	0	0	0
Z126	B1.15.70	1352	1352	0	0	0	0	1352	0
Z127	B1.20.60	1001	505	0	505	0	0	0	0
Z128	B1.15.70	246	0	0	0	0	0	0	0
Z129	B2.20.60	3063	3063	0	0	0	0	3063	0
Z130	C2.20.60	148	148	0	0	0	0	148	0
Z131	B2.20.60	1536	1536	0	0	1536	0	0	0
Z138	B1.20.60	806	718	0	0	581	0	137	0
Z139	O1.25.50	1965	1833	0	0	0	0	1833	0
Z141	B1.15.70	1321	1270	0	0	0	0	1270	0
Z142	B1.20.50	196	0	0	0	0	0	0	196*
Z143	B1.12.70	1951	1951	755	1196	0	0	0	0
celkem		15408	12376	755	1701	2117	0	7803	196/1985

*) meliorace jsou vymezeny na nezemědělské ploše (dle KN druh pozemku – ostatní plocha)

Tab. E.3 2: Plochy přestavby (P):

plocha	využití	plocha Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace
				I.	II.	III.	IV.	V.	
P11	Z	840	840	0	0	589	251	0	0
celkem		840	840	0	0	589	251	0	0

Tab. E.3 3: Zábory celkem (Z+P):

plocha	plocha Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy zastavitelné	15408	12376	755	1701	2117	0	7803	196/1985
plochy přestavby	840	840	0	0	589	251	0	0
celkem	16248	13216	755	1701	2706	251	7803	196/1985

Tab. E.3 4: Rekapitulace dle způsobu využití:

využití	plocha Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
B	12462	10395	755	1701	2117	0	5822	196/1985
C	148	148	0	0	0	0	148	0
O	1965	1833	0	0	0	0	1833	0
P	833	0	0	0	0	0	0	0
Z	840	840	0	0	589	251	0	0
celkem	16248	13216	755	1701	2706	251	7803	196/1985

SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF [m², %]

Tab. E.3_5: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

celkem záborů ZPF	výměra	podíl z celkové výměry ZPF v obci	podíl z celkové výměry obce
	13216	0,21	0,05

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.4.1 OCHRANA ZPF, ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

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

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Je nutno konstatovat, že zemědělské pozemky ležící uvnitř zastavěného území a zemědělské pozemky k němu se přimykající jsou zejména I. a II. třídy ochrany ZPF a tudíž pro rozvojové záměry se nelze vyhnout jejich záboru. Zemědělské pozemky nižších tříd ochrany ZPF se zejména nacházejí vzdáleně od zastavěného území, některé jsou podmáčené a jsou nevhodné pro výstavbu.

Pozemky nižších tříd ochrany ZPF v zastavěném území jsou zejména součástí zastavěných stavebních pozemků a nelze je proto využít pro další rozvoj obce. Bez záborů zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF nelze obec Mníšek rozvíjet.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch a tedy i předpokládaných záborů ZPF, byla stanovena na základě objektivních předpokladů a výpočtů (viz kapitola C. Odůvodnění).

Tab. E.4_1: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (jen plochy se zábořem ZPF)

Ozn.	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z126	Mníšek, K Batimě	Zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území, je dopravně přístupná z místní komunikace a delšími přípojkami napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 25 m od okraje sousedícího lesa, proto byla vymezena plocha větší než minimální, aby bylo možno umístit stavby mimo tuto vzdálenost. V průběhu pořizování Změny č.3 byl pozemek p.č.684 v k.ú. Mníšek u Liberec v KN převeden na pozemek druhu TTP (vyjmutí z lesních pozemků) o výměře 1475 m ² . V podstatě tak i přes předpokládaný zábor ZPF pro plochu smíšenou obytnou přibývá v této lokalitě fond zemědělské půdy o 123 m ² . Plocha byla po veřejném projednání na základě dohod s dotčenými orgány zmenšena.
Z127	Mníšek, Dětská	Plošně nevýznamná zastavitelná plocha smíšená obytná leží v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu. Plocha je pro zemědělské hospodaření nevyužitelná.
Z129	Mníšek, Frýdlantská	V podstatě není vyžadován nový zábor ZPF, protože zároveň s vymezením zastavitelné plochy Z129 se zrušují zastavitelné plochy Z36 (B1.20.60) a Z37 (C2.30.40), které zastavitelná plocha smíšená obytná Z129 nahrazuje. Důvodem nového vymezení zastavitelné plochy Z129 - plochy smíšené obytné je vytvoření územních předpokladů pro realizaci max. 3 rodinných domů v dané ploše. Zastavitelná plocha Z129 se nachází v centrální části obce s hustější a vyšší zástavbou (v prouluce).

Ozn.	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z130	Mníšek, Frýdlantská	Zastavitelná plocha smíšená centrální o velmi malé výměře, plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené centrální. V ÚP byl pozemek vymezen jako součást plochy veřejných prostranství (účelová komunikace). Místní a účelové komunikace mohou být součástí ploch smíšených centrálních. Tato změnová plocha souvisí se sousedící plochou změn Z129, kdy se řeší „zbytkový“ pozemek.
Z131	Mníšek, Rákosová	Zastavitelná plocha smíšená obytná je vymezena v zastavěném území v blízkosti centra obce a doplňuje stávající zástavbu. Plocha byla po dohodě s AOPK zmenšena. Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření.
Z138	Fojtka, A.F. Ressela	Vymezují se plochy smíšené obytné. Zastavitelná plocha tvoří volnou proluku v zástavbě uvnitř zastavěného území při silnici III/2907. Plocha byla po dohodě s AOPK zmenšena mimo záplavové území.
Z139	Fojtka, Ke Klubu	Změnou č.3 se po důkladném prověření více variant potenciálního umístění plochy pro umístění ubytovacích kapacit na celém území golfového areálu a přilehlém území, se na části p.p.č. 490/1 vymezuje zastavitelná plocha Z139 – plochy občanského vybavení při silnici III/2907 a ulici Ke Klubu. Jiná vhodná plocha pro tento záměr v daném území sídla Fojtka není k dispozici. Zastavitelná plocha leží v sídle Fojtka a přímo navazuje na zastavěné území, je ze západu ohraničena lesní plochou a plochami golfového hřiště. Záměrem je v ploše realizovat chybějící ubytovací kapacity pro návštěvníky golfového hřiště. Vymezení respektuje morfologii terénu a stávající zástavbu v údolnicové poloze v nivě potoka Fojtka. Do vyšších, odtržených poloh v areálu golfového hřiště, není budoucí zástavba navrhována. Plocha byla po dohodě s AOPK zmenšena. Zastavitelné plochy pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití nebyly v sídlech Fojtka ani Mníšek v ÚP Mníšek vymezeny. Odpovídající ubytovací kapacity v obci chybí. Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření. Záměr není možné umístit mimo zemědělskou půdu, protože vhodné nezemědělské plochy pro něj na území obce nejsou k dispozici.
Z141	Mníšek, Liberecká	Vymezují se plochy smíšené obytné při ulici Liberecké. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku v zástavbě a byla vymezena s ohledem na morfologii terénu (svah) tak, aby stavby bylo možno umístit v dostatečné odstupové vzdálenosti od okraje lesa. Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření.
Z143	Mníšek, Oldřichovská	Vymezují se plochy smíšené obytné. Plocha navazuje na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z40a, ze které bude dopravně přístupná. Zastavitelná plocha Z143 nezasahuje do vymezeného místního biokoridoru úsek RC05/6. Mezi vymezenou zastavitelnou plochou a vodním tokem je ponechán dostatečný pás sídelní zeleně (o šířce cca 15 m) pro volnou migraci živočichů. Zástavba bude situována mimo údolní nivu vodního toku. Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření. Veřejný zájem obce Mníšek na vytváření územních podmínek pro stabilizaci obyvatelstva. Na počátku pořizovacího procesu Změny č. 3 ÚP byla vlastníkem dotčeného pozemku obec Mníšek, která využila tento pozemek ke směně za pozemek vedle základní školy o rozloze 5000 m ² , jehož vlastníkem byla soukromá osoba. Směna pozemků již proběhla. Jednalo se o směnu ve veřejném zájmu, protože obec takto získala důležitý pozemek pro užívání základní školou, družinou při sportovních aktivitách. Jiný pozemek kromě hřiště obec v blízkosti ZŠ nevlastní (a ani žádný další není k dispozici). V družině je aktuálně 100 dětí, které se v odpoledních hodinách na plochu dětského hřiště nevejdou. Je veřejným zájmem rozvoj mimoškolních aktivit dětí. Obec nabídla za tuto směnu pozemků, že dotčený pozemek převede v rámci změny ÚP do plochy smíšené obytné. Předmětná soukromá osoba je vlastníkem celé řady dalších pozemků na katastrálních územích Mníšek u Liberce a Fojtka a ke směnám mezi obcí a tímto vlastníkem dochází velmi často. Plnění závazků obce vůči vlastníkovi mnoha pozemků v obci je ve veřejném zájmu, protože je obec často soukromým vlastnictvím omezována v rozvojových aktivitách. Aktuálně dochází ke zpracovávání projektové dokumentace humanizace silnice III. třídy - ulice Oldřichovská a tato osoba je opět dotčeným vlastníkem pozemků. V případě, že by nesouhlasila se stavbou chodníků podél komunikace Oldřichovské mezi Mníškem a Oldřichovem v Hájích došlo by k znemožnění a prodloužení výstavby jak chodníků, tak silnice III. třídy, jejímž investorem bude Liberecký kraj. Humanizace ulice Oldřichovské je opět ve veřejném zájmu obou obcí Mníšku a Oldřichova v Hájích. Předmětný vlastník je také dotčeným vlastníkem pozemků pro projekt Protipovodňová ochrana řeky Jeřice mezi Mníškem a Oldřichovem v Hájích. Projekt ve stupni DUR vyprojektoval Liberecký kraj. Vlastník souhlasil s prodejem dotčených pozemků, avšak nedošlo k dohodě mezi Povodím Labe. Projekt je ale v budoucnu možné kdykoliv vrátit do realizace.
P11	Rákosová	Na základě požadavku AOPK se vymezuje formou plochy přestavby část stabilizované plochy smíšené obytné na plochy sídelní zeleně v nivě bezejmenného vodního toku při ulici Rákosová. Záměrem je stabilizace přírodního prostředí a zvýšení ochrany údolní nivy (VKP ze zákona). Plocha není vhodná pro zemědělské hospodaření (zmokřelá).

E.4.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP bylo v řešeném území provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 66,68 ha (tj. 10,8 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v letech 1973, 1978, 1985, 1986 a 1991. Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), a i sporadické údržbě těchto zařízení lze usuzovat, že odvodněné plochy v letech 1971 a 1978 mají již podstatně sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy značná část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě je již zatravněna, v mnoha případech již ani neslouží zemědělské výrobě.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým.

Do ploch meliorovaných částečně zasahuje pouze plocha změn Z142 plocha smíšená obytná, u které ale pozemky ji obsahující nejsou evidovány jako ZPF (evidováno jako ostatní plocha).

Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Liberec je velmi hrubá a orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),

- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledně administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované vymezenými zastavitelnými plochami **Z123 a Z128** se statisticky i významově z malé části týkají **lesních pozemků**, tzn., že dochází k jejich záboru = **nevýznamný podíl záboru PUPFL** při zdejší cca mírně nadprůměrné lesnatosti. Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Tab. E.5_1: Rekapitulace záborů PUPFL

plocha	funkce	celková výměra plochy [m ²]	výměra záboru PUPFL [m ²]	odůvodnění záboru PUPFL
Z123	P	833	833	rozšíření a propojení místní komunikace (ulice Poštovní), zlepšení dopravního přístupu, zastavitelná plocha zohledňuje stávající místní komunikaci současně probíhá proces vyjmutí částí příslušných pozemků z lesních pozemků (v rozsahu ve vydané Změny č.1 vymezené plochy změn v krajině N10)
Z128	B	246	151	zastavitelná plocha zohledňuje již realizovanou přístavbu ke stávajícímu rodinnému domu, která zasáhla pozemky i mimo v ÚP vymezenou plochu smíšenou obytnou
celkem zábor PUPFL			984 m²	tj. 0,005 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.

ODŮVODNĚNÍ HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

Realizací záměrů nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) jsou lesnímu hospodářství tyto části lesních pozemků postradatelné, v případě realizace záměrů bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků. Plochy se nacházejí v k.ú. Mníšek u Liberce.

Z123 zastavitelná plocha, místní komunikace, dle LHP = 569 B část, lesní pozemky v katastru nemovitostí, p.p.č. 746 (vlastník Lesy ČR, s.p.), 759/1 (vlastník obec Mníšek),

Plocha Z123 je dílčí částí ve Změně č.1 vymezené plochy změn v krajině N10 – plochy sídelní zeleně, kdy byl zábor PUFL již bilancován. Ve Změně č.3 je zábor pro plochu Z123 bilancován znovu, protože se navrhuje jiné funkční využití a zastavitelnost. Pozemky v zastavitelné ploše Z123 jsou zpevněny a tvoří místní komunikaci (ulice Poštovní) – příjezd ke stávajícímu RD. Změnou č.3 se navrhuje místní úprava této komunikace.

Z128 zastavitelná plocha, dle LHO Frýdlant – ORP Liberec = 293 F, bezlesí 101, dle katastru nemovitostí = lesní pozemek, p.p.č. 1310/2 (vlastník fyzická osoba).

Některé vymezené rozvojové plochy zasahují do **administrativně stanoveného pásma** 50 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena vzdálenost min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (25 m dle podmínek ÚP Mníšek).

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.3 je nekomplexní, menší změnou, která řeší zejména požadavky individuálních žadatelů, které se týkají zejména vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných, kdy důvodem jejich vymezení je snaha obce vypořádat potřeby a požadavky občanů a vlastníků nemovitostí shromážděné od vydání územního plánu v roce 2014.

Změna č.3 nemění základní koncepci rozvoje obce, ochrany hodnot jeho území, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury.

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány již při zpracování ÚP Mníšek a řešení Změny č.3 se zejména týká:

(14)

Cílem Změny č.3 je zejména vytvořit podmínky pro podporu trvalého bydlení v obci a uspokojit individuální zájemce o bydlení v obci vymezením příslušných ploch. Změna č.3 zachovává strukturu a charakter zástavby, vytváří podmínky pro ochranu hodnot území zejména urbanistického, architektonického dědictví.

Změna č.3 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území. Změnou č.3 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna č.3 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

(16), (16a)

Koncepční řešení Změny č.3 je v souladu se schváleným Programem rozvoje obce na léta 2021 - 2027 a vytváří územní podmínky pro naplnění stanovené vize a cílů zejména v oblasti bydlení. Změnou č.3 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Mníšek.

(20)

Změnou č.3 nejsou vymezovány záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, není dotčena biologická rozmanitost a kvalita životního prostředí. V ÚP vymezený systém ÚSES není Změnou č.3 dotčen ani měněn.

(20a)

Prostupnost krajiny zůstává Změnou č.3 pro obyvatele i návštěvníky zachována.

(21)

Souvislé pozemky sídelní zeleně, zejména podél vodních toků, jsou ve Změně č.3 zohledněny a chráněny před zastavěním (viz např. vymezená plocha přestavby P11).

(26)

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány do stanoveného záplavového území.

Změna č.3 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

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

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

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

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

SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifickou jednodušší území zpřesněna a vymezena do na sebe navazujících specifických oblastí SOB7a Jizerské hory, SOB7b Západní Krkonoše a SOB7c Frýdlantsko s ohledem na možnost stanovení konkrétních kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. Správní území obce Mníšek bylo začleněno do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory.

ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro:

- a) zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení (např. rozvojové plochy bydlení, rozvoj občanského vybavení v rámci ploch smíšených (A, C), doplnění sítě místních komunikací, doplnění systému odvádění a čištění splaškových vod včetně ČOV),
- b) zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití (např. rozvoj cyklistických tras, stabilizace lyžařských a pěších tras, využití stabilizovaného golfového areálu a vodního díla Fojtka pro sport a rekreaci),
- c) rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody (např. využití brownfields po výrobních areálech pro plochy smíšené centrální a plochy smíšených aktivit, rozvoj šetrného cestovního ruchu),
- d) zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení (koridor pro optimalizaci železniční tratě, koridor pro přeložku silnice I/13),
- e) zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy (např. rozšíření vodovodní sítě, doplnění systému kanalizace včetně ČOV, rozšíření místní autobusové dopravy, cyklotrasy),
- f) pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v povodí toku Jeřice), zvyšování retenčních schopností území (malé vodní nádrže, pásy sídelní zeleně).

Změnou č.3 se výše uvedené nemění.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP Mníšek upřesnil koridor železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec – Frýdlant – Černousy. Změnou č.1 se změnilo původní označení koridoru železniční trati D27 na označení dle ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 na ŽD8_D27 a koridor pro optimalizaci jednokolejné železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko se specifikuje pro konvenční železniční dopravu. Koridor je součástí koridoru ŽD19 (označení dle PÚR ČR) Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko (- Zawidów). Značení se pro jednoznačnost zachová dle ZÚR LK. Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována. Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor železniční trati, který se Změnou č.3 nemění.

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

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.). Provedené změny se v podstatě netýkají území obce Mníšek.

Návrh i odůvodnění Změny č.3 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2 (dále jen ZÚR LK).

F.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny.

ad P1

Změna č.3 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ad P3

ÚP Mníšek i Změna č.3 při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

ad P4

ÚP Mníšek i Změna č.3 zohledňují vztahy a vazby k nadregionálnímu centru osídlení Liberci. Rozvojové individuální záměry na bydlení obsažené ve Změně č.3 byly shromažďovány od vydání ÚP Mníšek do roku 2022. Pro rozvoj obytné funkce vytváří obec Mníšek aktivně územní podmínky dobudováním a rekonstrukcemi technické a dopravní infrastruktury (např. zkapacitnění ČOV, dostavba vodovodních řadů, renovace silnice III/2907 a místních komunikací aj.).

ad P7

Změna č.3 místně navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (změna regulačních kódů), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení (ubytování).

ad P8

Koncepční řešení Změny č.3 zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

Rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.3 nevymezují. Změnou č.3 není dotčen ani měněn ÚSES na území obce. Jsou respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti, zachování kvality životního prostředí. Není zasahováno do lokalit NATURA 2000, mokřadů, ložisek nerostných surovin.

ad P15, P16

Změnou č.3 byly aktualizovány limity využití území a to včetně vymezení stanovených záplavových území, aktivní zóny záplavového území, území zvláštní povodně na tocích pod vodním dílem aj., což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány do stanoveného záplavového území.

F.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Mníšek neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

F.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Mníšek je zařazena do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory a na severozápadě sousedí se specifickou oblastí SOB7c Frýdlantsko vymezenou v upřesněném rozsahu v ZÚR LK na základě požadavku PÚR ČR. SOB7a Jizerské hory je republikového významu. Jedná se o přírodně hodnotnou a zároveň společensky atraktivní oblast, která tvoří sportovně rekreační zázemí především pro obyvatele měst Liberec a Jablonec nad Nisou.

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

Výše uvedené koncepční řešení se Změnou č.3 nemění. Změnou č.3 se vytváří územní předpoklady pro umístění potřebných ubytovacích kapacit pro návštěvníky golfového hřiště.

F.2.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V ÚP Mníšek je pro výhledový rozvoj chráněn koridor pro železniční trať Liberec – Frýdlant - hranice ČR/Polsko ŽD8_D27 (koridor konvenční železniční dopravy), který je dle PÚR ČR nově označen ŽD19 (koridor konvenční železniční dopravy, traťový úsek (Zawidów) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha), optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace. Byla zpracována Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice (SUDOP Praha, 09/2022), ve které je záměr navržen ve stávající trase železniční trati bez směrových korekcí, ale je navržena elektrizace a protihluková opatření, která budou situována ve vymezeném koridoru. Na základě této studie je pořizována aktualizace č.3 ZÚR LK, která upřesní koridor tohoto železničního spojení, ale v úseku Liberec – Frýdlant – státní hranice ČR/Polsko se jeho vymezení nebude měnit. Změnou č.3 se vymezení koridoru v ÚP Mníšek nemění (není obsahem Změny).

V ÚP Mníšek provedené zohlednění zařazení železniční trati Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení) se Změnou č.3 nemění.

V ÚP Mníšek byl upřesněn koridor pro přeložku silnice I/13 (D08B) mimo zastavěné území Mníšku. Do řešeného území zasahuje koridor pouze okrajově na styku s obcí Nová Ves. Těleso silnice bude v daném místě vedeno po mostě. Změnou č.3 se jeho vymezení nemění.

ÚP Mníšek stabilizoval systém tras pro nemotorovou dopravu s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických, lyžařských a cyklistických tras. V rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka (D42) na území obce byla zprovozněna cyklostezka (OÚ Mníšek – OÚ Oldřichov v Hájích). Trasy jsou v maximální možné míře vedeny po stávající dopravní síti. Změnou č.3 se místně upřesňuje navržená cykloturistická trasa v lokalitě Na Americe a to po místních a účelových komunikacích ve vlastnictví obce. Návaznost na další cyklotrasy je zachována.

V ÚP Mníšek jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Je navržen kanalizační systém obce včetně ČOV, pro rozptýlenou zástavbu na části obce (Fojtka) bude odkanalizování a zásobování vodou dále řešeno individuálně v souladu s platnými předpisy. Změnou č.3 se koncepční řešení zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod nemění.

V ÚP Mníšek jsou vytvářeny předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření vymezením koridoru P03 Jeřice, úsek Oldřichov v Hájích – Mníšek pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. I přes vypuštění koridoru ze ZÚR LK se tento koridor v ÚP Mníšek ponechává pro provedení protipovodňových opatření zejména přírodě blízkými způsoby. V rámci protipovodňových opatření se navrhuje zkapacitnění koryta, zkapacitnění průtočnosti mostů, úprava břehových porostů. Koridor bude v následné změně ÚP případně upraven dle nově zpracovaných podkladových dokumentací (není obsahem Změny č.3).

Stanovené záplavové území Jeřice i potoka Fojtka nezasahuje do Změnou č.3 vymezených zastavitelných ploch.

F.2.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 byla ve vydané Změně č.1 ÚP Mníšek doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny. Vyplývající úkoly pro územní plánování jsou zohledněny v koncepčním řešení ÚP Mníšek a Změnou č.3 není tato problematika dotčena. Změnou č.3 vymezené zastavitelné plochy jsou situovány v zastavěném území nebo mají přímou návaznost na něj a do volné krajiny se tak rozvojové plochy rozšiřují velmi omezeně. Podél vodních toků jsou zachovány pásy sídelní zeleně. Rozvojové záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.3 nevymezují.

V ÚP Mníšek byl upřesněn systém ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (K19MB, K19H, RC05, RC1667) na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Systém ÚSES se Změnou č.3 nemění.

F.2.6 KONCEPCE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Mníšek i Změně č.3 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Změna č.3 vytváří územní podmínky pro stabilizaci trvalého bydlení ve venkovském prostoru v zázemí města Liberec s vysokou nabídkou dostupnosti vzdělání a pracovních příležitostí.

Nové sídelní útvary se Změnou č.3 nevymezují. Zástavba je rozšiřována omezeně, nezastavěné proluky mezi sídly jsou zachovány. Je zachován charakter zástavby obou sídel.

Změna č.3 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Mníšek i Změna č.3 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změnou č.3 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.3 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.3 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba ve vymezených rozvojových plochách bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Mníšek a doplněnými Změnou č.1, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch - funkční a prostorové regulativy.

Změna č.3 nemění nastavené podmínky ÚP Mníšek v nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj.

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

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Mníšek i Změně č.3 stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změna č.3 směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení odráží stále rostoucí zájem o trvalé bydlení v obci.

Předmětem Změny č.3 není vymezení ploch pro výrobu nebo pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V souladu se stanovenými podmínkami v ÚP Mníšek mohou být zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů jen jako součást staveb (technická zařízení budov) s převažující samozásobitelskou funkcí. Změnou č.3 se tato podmínka nemění.

Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují. Etapizace se v ÚP Mníšek ani Změně č.3 neuplatňuje.

ÚP Mníšek i Změna č.3 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.3 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.3 na životní prostředí (ŽP) nebylo zpracováno.

Změna č.3 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný negativní vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném v roce 2022, kdy byl schválen obsah Změny č.3 (viz přechodná ustanovení vyhlášky č.418/2022Sb., kterou se mění vyhlášky č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb.).

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování Změny č.3 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace Změny č.3. Jednalo se konkrétně o následující požadavky:

- odbor ŽPaZ KÚLK v rámci koordinovaného stanoviska KÚ nesouhlasil z pohledu ochrany ZPF s návrhovými plochami bydlení Z124, Z126, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136, Z137, Z140, Z143 a plochou občanského vybavení Z139. Po dohodovacím jednání a patřičných úpravách, redukci a doplnění odůvodnění byly v návrhu ponechány plochy Z126, Z139 a Z143.
- AOPK ČR ve svém stanovisku v rámci své kompetence nesouhlasil s vymezením návrhových ploch Z124, Z126, Z131, Z135, Z136 a Z137. Po společném místním šetření bylo dohodnuto v návrhu ponechat upravenou plochu Z126.

Ostatní stanoviska uplatněná ve stanovených termínech k veřejnému projednání byla souhlasná bez dalších požadavků dle zvláštních právních předpisů. Ke stanovisku OŽP Magistrátu města Liberec uplatněnému po stanoveném termínu se dle §55b, odst.(2) SZ nepřihlíží.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve stanoveném termínu k opakovanému veřejnému projednání týkající se předmětu a obsahu Změny č.3 byla souhlasná bez dalších požadavků dle zvláštních právních předpisů. Požadavky Státního pozemkového fondu (respektovat stavby HOZ) a OŽP MML (realizovat návrhovou plochu Z123 až po trvalém vynětí předmětné plochy z PUPFL) se týkají následných stupňů projektové dokumentace.

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

Změna č.3 je po provedených a dohodnutých úpravách v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení obsahu Změny č.3, a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Mníšek na udržitelný rozvoj území“**.

Z koncepčního řešení Změny č.3 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČ. ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Námitka č.	Podal	Požadavek námítky	Rozhodnutí
veřejné projednání			
1.	Richard Balhar, Stráž nad Nisou	<i>nesouhlas s vyřazením plochy Z3-23 (Z138) z návrhu Změny č.3</i>	Námitce se vyhovuje částečně
2.	Drahošlav Trojan, Liberec	<i>nesouhlas s vymezením žel. koridoru, požadavek na jeho zúžení</i>	Námitce se nevyhovuje
3.	Obec Mníšek	<i>požadavek upravit regulační kód zástavby stabilizované plochy v ulici V Zahradkách z 10% na 15% (B1.15.70)</i>	Námitce se vyhovuje
opakované veřejné projednání			
4.	Jitka Špryňarová, Mníšek	<i>nesouhlas s vyřazením plochy Z3-16 (Z133) z návrhu Změny č. 3</i>	Námitce se nevyhovuje
5.	Lenka Štrosnerová, Mníšek	<i>nesouhlas s vyřazením plochy Z3-17 (Z133) z návrhu Změny č. 3</i>	Námitce se nevyhovuje
6.	Pavla Urbanová, Mníšek	<i>nesouhlas s vyřazením plochy Z3-21 (Z137) z návrhu Změny č. 3</i>	Námitce se nevyhovuje
7.	Adam a Lucie Kocourkovi, Mníšek	<i>Požadavek upravit tvar a umístění návrhové plochy Z126 při zachování velikosti záboru ZPF</i>	Námitce se vyhovuje částečně

Námitka č. 1

Podal: **Richard Balhar, Pekařská 558, 4630 03 Stráž nad Nisou**

Podání k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 12.4.2023.

Podatel nesouhlasí s vyřazením plochy Z3-23 (Z138) z návrhu Změny č.3. Jedná se historicky o pozemek se stavbou, který se sousedními RD vytváří skupinový celek zástavby u páteřní komunikace. Navrhuje kompromisní řešení bez oplocení pozemku s výstavbou omezené plochy RD v tradičním duchu jizersko-horské architektury v západní část pozemku při otevřené východní části.

Rozhodnutí o námitce č. 1

Námitce č. 1 se vyhovuje částečně. Plocha Z138 bude zmenšena a zařazena do Změny č.3.

Odůvodnění:

Po dohodě s dotčeným orgánem ochrany (Správa CHKO JH) bude plocha Z138 zmenšena mimo záplavové území tak, aby zůstal pás sídelní zeleně cca 10m podél potoka, bude zachována niva potoka a při nedostatečné velikosti návrhové plochy bude pro výstavbu uplatněna výjimka týkající se proluky v zástavbě.

Námitka č. 2

Podal: **Drahoslav Trojan, Stavební 199, 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka**

Podání k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 5.4.2023.

Podatel nesouhlasí s průběhem koridoru pro optimalizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – Černousy (D27) a s podmínkami umístování staveb v něm. Žádá o zúžení koridoru v místě RD č.p. 190 a možnost jeho přístavby. Domnívá se, že vzhledem k tomu, že v rámci optimalizace nejsou konány dosud žádné kroky, jsou stanovené podmínky příliš tvrdé.

Rozhodnutí o námitce č. 2

Námitce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obcí Mníšek prochází koridor železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko, který je územně chráněn pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci pro konvenční železniční dopravu. Koridor (ŽD8_D27) je převzat z nadřazené dokumentace. Úprava a elektrizace železniční tratě se dlouhodobě připravuje jako součást záměru vymezeného i v aktualizované PÚR ČR – nově označený koridor ŽD19 (Zawidów) – hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha a je součástí aktualizovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Jedná se o překryvný koridor, nicméně vymezení tohoto koridoru je určitým limitem a má územní dopady. Do doby zpracování finální projektové dokumentace a minimálně vydání územního rozhodnutí nelze trasu a vymezení koridoru měnit. Zároveň platí podmínka, že ve vymezeném koridoru lze umísťovat stavby pouze v prokázaném a zvláště odůvodněném veřejném zájmu.

Předmětná stabilizovaná plocha je v kontaktu s křížením místní komunikace a železniční tratě, které požaduje obec zachovat i do budoucna, úprava křížení bude řešena v rámci vymezeného koridoru v podrobnější dokumentaci optimalizace a elektrifikace železniční trati, i z těchto důvodů není z pohledu obce vhodné rozšiřování zástavby ve vymezeném koridoru ŽD8_D27 (např. zlepšení rozhledových poměrů, zabezpečení křížení aj.).

V plochách smíšených aktivit jsou rodinné domy pouze podmíněně přípustné. V dané lokalitě není rozšíření domu vhodné, protože by ve smyslu limitů hygienických předpisů (ochrana před hlukem z provozu na dráze) mohlo vyvolat nutnost budování dalších staveb a opatření na ochranu před těmito účinky. Ze všech výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č. 3

Podal: **obec Mníšek, Oldřichovská 185, Mníšek, 463 31 pošta Chrastava**

Podání k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 11.4.2023.

Podatel požaduje upravit regulační kód – koeficient zastavění nadzemními stavbami ve stabilizované ploše smíšené obytné v ulici V Zahrádkách (k.ú. Fojtka) z 10% na 15%. Regulační kód by byl B1.15.70.

Při vyhodnocení a aktualizaci zastavěného území nebyla dostatečně zhodnocena stávající zástavba v ulici V Zahrádkách. Realizací zástavby byl stanovený koeficient téměř vyčerpán, ale v ploše jsou ještě dvě proluky, které je vhodné zastavět. Návrh zvýšení koeficientu vychází mimo jiné i ze situace v sousední ploše Z86, kde byl stanoven koeficient zástavby nadzemními stavbami na 15%. Navrhovaná úprava nebude mít vliv na urbanistickou koncepci obce ani podstatně nezmění charakter zástavby v dané lokalitě. Lokalita se nachází v centrální části sídla s hustější zástavbou tvořenou menšími samostatně stojícími objekty na menších pozemcích. Vyšším využitím zastavěného území se zmírní tlak na vymezování dalších zastavitelných ploch a tím na další požadavky na zábor ZPF a PUPFL.

Rozhodnutí o námitce č. 3

Námitce č. 3 se vyhovuje.

Odůvodnění:

S odůvodněním námítky (viz výše) je možno beze zbytku souhlasit. Smysluplné využití stávajícího zastavěného území je žádoucí. Při respektování stávajícího charakteru zástavby lze námitce vyhovět.

Námitka č. 4

Podal: **Jitka Špryňarová, K Batimě 80, 463 31 Mníšek**

Podání k opakovanému veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 21.8.2023, doplnění 30.8.2023.

Podatelka nesouhlasí s vyřazením zastavitelné plochy Z133 (Z3-16) z návrhu Změny č. 3. Ačkoliv byla tato návrhová plocha součástí schváleného obsahu Změny č. 3, byla po veřejném projednání ze zpracování vyřazena s odůvodněním nesouhlasného postoje odboru ŽPaZ KÚ Libereckého kraje. Podatelka konstatuje, že KÚLK ani Správa CHKO JH nezjistili významný vliv navrhované změny na životní prostředí a netrvali na zpracování dokumentace SEA. S nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF obecně v podstatě souhlasí, ale domnívá se, že zařazení plochy Z133 mezi pozemky zastavitelné respektuje a rozvíjí uvedený koncept ochrany ZPF. Daný pozemek aktuálně nepožívá zvláštní ochrany zemědělské půdy, dle BPEJ je zařazen do IV. a V. třídy ochrany. Jde o pozemek produkčně málo významný, dlouhodobě není k zemědělské produkci využíván a škoda na ZPF při jeho zastavění by byla zcela marginální. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území obce. Záměr ochrany ZPF by tak byl naplněn více realizací stavby RD na minimální ploše, než ponecháním pozemku v jeho stávajícím stavu, jako mokřiny, která je více zdrojem plevelů, než rozumné zemědělské výroby.

Rozhodnutí o námitce č. 4

Námitce č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha Z133 podobně jako některé další byla z dalšího zpracování Změny č.3 ÚP Mníšek vyřazena na základě jednoznačného nesouhlasného stanoviska KÚLK, odboru ŽPaZ, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhem nových zastavitelných ploch mimo jiné i na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce dochází k dotčení zemědělské půdy pro plochy pro bydlení. Z vyhodnocení využití rozvojových ploch pro bydlení ÚP Mníšek, které je součástí 2. zprávy o uplatňování ÚP Mníšek za období 11/2018 až 11/2022 vyplývá, že ÚP Mníšek má navrženo a schváleno 84 rozvojových ploch o celkové výměře 38,4 ha. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP je využito od roku 2014 43,21 % zastavitelných ploch. Dále bylo využito 27 % přestavbových ploch smíšených centrálních, došlo k realizaci komunikací a veřejných prostranství. Rozvoj obce je nadále umožněn na cca 56 % schválených zastavitelných ploch. Neexistují schválené zastavitelné plochy, které nelze pro rozvoj území využít. Z uvedených dat není pro orgán ochrany ZPF prokázána nezbytnost nových záborů zemědělské půdy pro plochy bydlení.

Plochou Z133 by došlo k nežádoucímu rozrůstání sídel do volné krajiny. Mezi úkoly ÚP patří i prověřovat a posuzovat potřeby změn v území a jejich rizik s ohledem na možnost poškození životního prostředí, jehož součástí je i zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu, že je požadavek navržen na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce, je návrh z hlediska ochrany ZPF zcela neodůvodnitelný, nejedná se o nezbytný zábor ZPF pro funkční využití pro bydlení. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhová plocha Z133 nebyla kompenzována jinou zastavitelnou plochou, která by byla dle obdobných charakteristik (plošný rozsah, třída ochrany, prostorové umístění) vyjmuta ze zastavitelných ploch a zařazena do ploch nezastavitelných. Pro vymezení zastavitelné plochy není dostatečným důvodem požadavek vlastníka pozemků bez prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zájem vlastníka nemůže sám o sobě znamenat soulad s dalšími zájmy, např. s ochranou životního prostředí. Zemědělskou půdu je třeba chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzívně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodařována. Je třeba racionálně využívat zastavěné území a již vymezené zastavitelné plochy s důrazem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků s cílem snižování nevratného procesu jejich přeměny. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č. 5

Podal: **Lenka Štrosnerová, Ke Křížkům 302, 463 31 Mníšek**

Podání k opakovanému veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 21.8.2023, doplnění 30.8. 2023.

Podatelka nesouhlasí s vyřazením zastavitelné plochy Z133 (Z3-17) z návrhu Změny č. 3. Ačkoliv byla tato návrhová plocha součástí schváleného obsahu Změny č. 3, byla po veřejném projednání ze zpracování vyřazena s odůvodněním nesouhlasného postoje odboru ŽPaZ KÚ Libereckého kraje. Podatelka konstatuje, že KÚLK ani Správa CHKO JH nezjistili významný vliv navrhované změny na životní prostředí a netrvali na zpracování dokumentace SEA. S nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF obecně v podstatě souhlasí, ale domnívá se, že zařazení plochy Z133 mezi pozemky zastavitelné respektuje a rozvíjí uvedený koncept ochrany ZPF. Daný pozemek aktuálně nepožívá zvláštní ochrany zemědělské půdy, dle BPEJ je zařazen do IV. a V. třídy ochrany. Jde o pozemek produkčně málo významný, dlouhodobě není k zemědělské produkci využíván a škoda na ZPF při jeho zastavění by byla zcela marginální. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území obce. Záměr ochrany ZPF by tak byl naplněn více realizací stavby RD na minimální ploše, než ponecháním pozemku v jeho stávajícím stavu, jako mokřiny, která je více zdrojem plevelů, než rozumné zemědělské výroby.

Rozhodnutí o námitce č. 5

Námitce č. 5 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha Z133 podobně jako některé další byla z dalšího zpracování Změny č. 3 ÚP Mníšek vyřazena na základě jednoznačného nesouhlasného stanoviska KÚLK, odboru ŽPaZ, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhem nových zastavitelných ploch mimo jiné i na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce dochází k dotčení zemědělské půdy pro plochy pro bydlení. Z vyhodnocení využití rozvojových ploch pro bydlení ÚP Mníšek, které je součástí 2. zprávy o uplatňování ÚP Mníšek za období 11/2018 až 11/2022 vyplývá, že ÚP Mníšek má navrženo a schváleno 84 rozvojových ploch o celkové výměře 38,4 ha. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP je využito od roku 2014 43,21 % zastavitelných ploch. Dále bylo využito 27 % přestavbových ploch smíšených centrálních, došlo k realizaci komunikací a veřejných prostranství. Rozvoj obce je nadále umožněn na cca 56 % schválených zastavitelných ploch. Neexistují schválené zastavitelné plochy, které nelze pro rozvoj území využít. Z uvedených dat není pro orgán ochrany ZPF prokázána nezbytnost nových záborů zemědělské půdy pro plochy bydlení.

Plochou Z133 by došlo k nežádoucímu rozrůstání sídel do volné krajiny. Mezi úkoly ÚP patří i prověřovat a posuzovat potřeby změn v území a jejich rizik s ohledem na možnost poškození životního prostředí, jehož součástí je i zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu, že je požadavek navržen na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce, je návrh z hlediska ochrany ZPF zcela neodůvodnitelný, nejedná se o nezbytný zábor ZPF pro funkční využití pro bydlení. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhová plocha Z133 nebyla kompenzována jinou zastavitelnou plochou, která by byla dle obdobných charakteristik (plošný rozsah, třída ochrany, prostorové umístění) vyjmuta ze zastavitelných ploch a zařazena do ploch nezastavitelných. Pro vymezení zastavitelné plochy není dostatečným důvodem požadavek vlastníka pozemků bez prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zájem vlastníka nemůže sám o sobě znamenat soulad s dalšími zájmy, např. s ochranou životního prostředí. Zemědělskou půdu je třeba chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzívně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodařována. Je třeba racionálně využívat zastavěné území a již vymezené zastavitelné plochy s důrazem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků s cílem snižování nevratného procesu jejich přeměny. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č. 6**Podal: Pavla Urbanová, Spojovací 266, 463 31 Mníšek**

Podání k opakovanému veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 23.8.2023.

Podatelka nesouhlasí s vyřazením zastavitelné plochy Z137 z návrhu Změny č. 3 ÚP Mníšek. Zastavitelná plocha Z137 navazuje na zastavěnou oblast p.č. 981/1 a je v blízkosti p.č.1037/2 s rozsáhlou stavbou . Není to tedy rozšiřování obce Mníšek do prázdných lokalit v k.ú. Mníšek u Liberce. Okolo Z137 jsou zemědělské plochy využívané pro sklizeň travního porostu. Zastavitelná plocha byla proti původnímu záměru zmenšena, byl ponechán odstup od okraje lesních masivů. Další rozšiřování zastavitelné plochy tedy nehrozí. Postavením RD by došlo ke správě pozemku p.č. 983/7. Jako kompenzaci podatelka nabízí zastavitelné pozemky p.č. 763/11,12 v k.ú. Mníšek u Liberce.

Rozhodnutí o námitce č. 6**Námitce č. 6 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Návrhová plocha Z137 podobně jako některé další byla z dalšího zpracování Změny č. 3 ÚP Mníšek vyřazena na základě jednoznačně nesouhlasných stanovisek AOPK ČR jako orgánu státní správy ochrany přírody a krajiny a KÚLK, odboru ZPaZ, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedná se o území východního okraje Mníšku v části na Skřivanech, pro něž je určující historicky volně rozptýlená urbanistická struktura se zástavbou soustředěnější k cestě a jednotlivými objekty historických samot v odstupech pod hranou lesa. Charakteristické jsou plochy luk a mimoletní zeleně oddělující samoty, představující přírodní a estetickou hodnotu krajinného rázu. Zástavba až na výjimky dodržuje úměrné tradiční hmoty a formy i vzájemné odstupy objektů. Další zahušťování stavbami by znamenalo zásah do struktury osídlení zastavováním pohledově hodnotné otevřené krajiny, narušení vztahů přírodních prvků, urbanistického uspořádání a uspořádání krajinných hodnot. To by vedlo k negativnímu dopadu na estetickou hodnotu a vztahy v krajině jako součásti krajinného rázu.

Návrhem nových zastavitelných ploch mimo jiné i na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce dochází k dotčení zemědělské půdy pro plochy pro bydlení. Z vyhodnocení využití rozvojových ploch pro bydlení ÚP Mníšek, které je součástí 2. zprávy o uplatňování ÚP Mníšek za období 11/2018 až 11/2022 vyplývá, že ÚP Mníšek má navrženo a schváleno 84 rozvojových ploch o celkové výměře 38,4ha. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP je využito od roku 2014 43,21% zastavitelných ploch. Dále bylo využito 27% přestavbových ploch smíšených centrálních, došlo k realizaci komunikací a veřejných prostranství. Rozvoj obce je nadále umožněn na cca 56% schválených zastavitelných ploch. Neexistují schválené zastavitelné plochy, které nelze pro rozvoj území využít. Z uvedených dat není pro orgán ochrany ZPF prokázána nezbytnost nových záborů zemědělské půdy pro plochy bydlení.

Plochou Z137 by došlo k nežádoucímu rozrůstání sídel do volné krajiny. Mezi úkoly ÚP patří i prověřovat a posuzovat potřeby změn v území a jejich rizik s ohledem na možnost poškození životního prostředí, jehož součástí je i zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu, že je požadavek navržen na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce, je návrh z hlediska ochrany ZPF zcela neodůvodnitelný, nejedná se o nezbytný zábor ZPF pro funkční využití pro bydlení. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. K návrhové ploše Z137 byla nabídnuta kompenzace jinou zastavitelnou plochou p.č. 763/11,12 v k.ú. Mníšek u Liberce, která by byla vyjmuta ze zastavitelných ploch a zařazena do ploch nezastavitelných.

Bez ohledu na výše uvedené důvody nesouhlasu je nutno konstatovat, že nabízená plocha je pro kompenzaci zcela nevhodná. Jedná se totiž o pozemky ležící jako součást uprostřed již dříve schválené zastavitelné plochy bydlení Z32 pro využití jako souvislý zemědělský půdní fond zcela nepoužitelné. Pro vymezení zastavitelné plochy není dostatečným důvodem požadavek vlastníka pozemků bez prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zájem vlastníka nemůže sám o sobě znamenat soulad s dalšími zájmy, např. s ochranou životního prostředí. Zemědělskou půdu je třeba chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzívně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodářována. Je třeba racionálně využívat zastavěné území a již vymezené zastavitelné plochy s důrazem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků s cílem snižování nevratného procesu jejich přeměny. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č. 7

Podali: **Adam a Lucie Kocourkovi, Spojovací 334, 463 31 Mníšek a Olbrachtova 8, 350 02 Cheb**

Podání k opakovanému veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 21.8.2023.

Podatelé a zároveň vlastníci pozemků žádají o úpravu – zvětšení návrhové plochy Z126 tak, aby umožnila výstavbu jednoho rodinného domu.

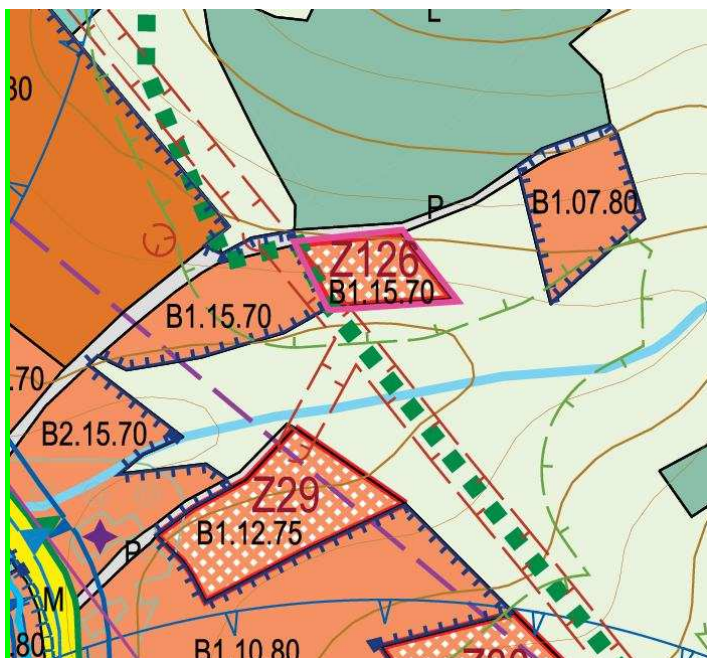
Svoji žádost odůvodňují tím, že po vymezení všech vstupních limitů ochranných pásem lesa a vysokého napětí nelze do zbývající části zastavitelné plochy vhodně umístit RD a zajistit přístup k němu pro obnažený skalnatý svah a konfiguraci terénu.

Rozhodnutí o námitce č. 7

Námitce č. 7 se vyhovuje částečně. Návrhová plocha Z126 bude ponechána ve stávajícím rozsahu 1.352 m², pouze bude mírně změněn její tvar a umístění.

Odůvodnění:

Po dohodě s podatelem a zainteresovanými dotčenými orgány státní správy bylo zvoleno kompromisní řešení. Rozsah záboru ZPF se nezmění, dojde pouze k úpravě tvaru a umístění návrhové zastavitelné plochy Z126 (viz. obrázek). Při novém vymezení plochy Z126 byla respektována všechna hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a potřeba podatele. Z pohledu ochrany krajinného rázu byly zachovány a ochráněny pohledově zajímavé skalní výchozy v severní části pozemku. Úpravou a zmenšením vymezené zastavitelné plochy v jižní části pozemku došlo k žádoucímu zcelení nezastavitelné plochy trvalého travního porostu a dostatečnému odstupu od údolní nivy. Přestože se rozsah plochy Z126 neztvětšuje a nedochází k většímu záboru ZPF, umožňuje vybrané řešení umístění 1 RD s přístupovou cestou a tím je účel vymezení návrhové zastavitelné plochy Z126 splněn.



M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČ. ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Přip. č.	Podal	Obsah připomínky	Vyhodnocení
veřejné projednání			
1.	AOPK ČR, Liberecko	<i>podnět k doplnění do ÚP Mníšek – vymežit plochy údolní nivy</i>	Připomínce se nevyhovuje
2.	Jiří Sklepník, Mníšek a další	<i>požaduje vyřadit ze zpracování Změny č. 3 návrhové plochy Z3-19 (Z135 a Z3-20 (Z136)</i>	Připomínce se vyhovuje
opakované veřejné projednání			
3.	AOPK ČR, Liberecko	<i>požaduje pro využití všech typů ploch uvést nepřipustnost umístování výrobků plnicích funkcí staveb</i>	Připomínce se nevyhovuje

Připomínka č.1

Podal: **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko,
U Jezu 96/10, 460 01 Liberec**

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 12.4.2023

Kromě oficiálního stanoviska k návrhu Změny č. 3 pro veřejné projednání podatel předložil podnět k doplnění Územního plánu Mníšek vymežit do grafické části celého ÚP plochu údolní nivy jako významného krajinného prvku. Vzhledem k situování částí zastavitelných i zastavěných ploch do blízkosti vodních toků je žádoucí řešit případné kolize s údolní nivou v územním plánu.

Vyhodnocení připomínky č. 1

Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Navrhované doplnění grafické části nebylo předmětem projednávaného a schváleného obsahu Změny č.3 ÚP Mníšek. Požadované doplnění uplatněné k veřejnému projednávání se navíc týká celého území obce Mníšek, ale Změna č.3 řeší jen dílčí úpravy ve vybraných lokalitách. Po konzultaci se doporučuje podat tento podnět se všemi potřebnými podklady a náležitostmi při přípravě a projednávání obsahu některé budoucí změny, případně při pravidelném zákonném vyhodnocování zprávy o uplatňování územního plánu, která se zabývá územním plánem komplexně pro celé území obce.

Připomínka č.2

Podal: **Jirí Skalník, Slovákov 200, 463 31 Mníšek s připojenými cca 50 podpisy**

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 11.4.2023

Podatel ve své námitce, která má charakter připomínky (podatel není vlastníkem dotčených pozemků, oprávněným investorem ani oficiálním zástupcem veřejnosti) požaduje ze zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Mníšek vyřadit návrhové zastavitelné plochy pro bydlení Z135 (Z3-19) a Z136 (Z3-20) a zachovat současný stav území, jako hodnotné zemědělsky vyžívané, volné, pohledově otevřené krajiny.

Vyhodnocení připomínky č. 2**Připomínce se vyhovuje****Odůvodnění:**

Návrhové plochy Z135 (ve schváleném obsahu Změny č. 3 označena jako Z3-19) a Z136 (Z3-20) byly do Změny č. 3 ÚP Mníšek zařazeny na základě žádosti vlastníka pozemků s tím, že bude prověřena možnost vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných a bude posouzena příslušnými dotčenými orgány v rámci projednávání Změny.

Z předložených souvisejících stanovisek AOPK ČR a koordinovaného stanoviska KÚLK jednoznačně vyplývá nevhodnost zástavby na uvedených plochách. Jedná se o krajinářsky cenné území jižní části Mníšku v okolí Slovákova, pro něž je specifická historicky volně rozptýlená urbanistická struktura s prolukami, rozkládající se ve zvlněném terénu s výraznou mimoletní zelení. V území jsou až na odůvodněné výjimky dodržovány úměrné tradiční hmoty a formy zástavby i vzájemné žádoucí odstupy objektů. Další zahušťování stavbami by znamenalo zásadní zásah do struktury osídlení zastavováním pohledově hodnotné otevřené krajiny, narušení vzájemných vztahů přírodních prvků a urbanistického uspořádání krajinných hodnot. To by jednoznačně vedlo k negativnímu dopadu na estetickou hodnotu a vztahy v krajině a narušení krajinného rázu.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu není u návrhových ploch Z135 a Z136 prokázána nezbytnost nových záborů zemědělské půdy pro plochy bydlení ani veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany ZPF. Vymezením těchto ploch by hrozilo nežádoucí riziko srůstu v současnosti samostatných sídel.

Všechna stanoviska jednoznačně korespondují s obsahem připomínky. Návrhové plochy Z135 a Z136 budou z výše uvedených důvodů z dalšího zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Mníšek vyřazeny.

Přípomínka č.3

Podal: **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko, U Jezu 96/10, 460 01 Liberec**

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek dne 22.8.2023

V rámci oficiálního stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 3 pro opakované veřejné projednání podatel předložil požadavek do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést pro všechny typy ploch nepřipustnost umístování výrobků plnicích funkcí staveb, jako jsou mobilní domy, obytné marigotky, stavební buňky, které jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO Jizerské hory a představují kolize s ochranou krajinného rázu.

Vyhodnocení připomínky č. 3**Přípomínce se nevyhovuje****Odůvodnění:**

Navrhovaný požadavek nebyl uplatněn k projednávanému obsahu Změny č. 3, není předmětem schváleného obsahu Změny č. 3 ÚP Mníšek ani nebyl uplatněn k návrhu pro veřejné projednání. Byl předložen po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny a nemá žádnou souvislost s úpravami provedenými po veřejném projednání. Požadavek se týká celého území obce Mníšek v gesci AOPK ČR, ale Změna č. 3 řeší jen dílčí úpravy ve vybraných lokalitách. Po konzultaci se doporučuje uplatnit tento požadavek přesně naformulovaný, podaný se všemi náležitostmi při přípravě a projednávání obsahu některé budoucí změny, případně při pravidelném zákonném vyhodnocování zprávy o uplatňování územního plánu, která se zabývá územním plánem komplexně pro celé území obce.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3

Na základě podnětů a žádostí občanů byl usnesením zastupitelstva obce č. 38/04/2022 ze dne 13.4.2022 schválen záměr pořízení Změny č.3 Územního plánu Mníšek (dále jen Změna č.3) ve zkráceném postupu, jejímž předmětem jsou podněty občanů a fyzických a právnických a dalších osob podané na obec Mníšek. Dle stanoviska Správy CHKO JH č.j. SR/1140/LI/2022-2 ze dne 30.5.2022 byly uplatněny požadavky na obsah Změny č.3 a byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve smyslu §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru ŽPZ č. KULK 48370/2022 ze dne 27.6.2022 nebyl uplatněn požadavek na posouzení dle zákona o posuzování vlivů a zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zpracovaný, posouzený a upravený návrh na pořízení a obsah Změny č.3 včetně všech náležitostí a příloh dle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění byl schválen usnesením ZO č. 68/06/2022 ze dne 28.6.2022, ve kterém je výslovně uvedeno, že Změna č.3 bude pořizována zkráceným postupem.

Zpracovatelem Změny č.3 byla schválena společnost SAUL s.r.o. Liberec, pořizovatelem Změny č.3 byl schválen Obecní úřad Mníšek, zastoupený Společností pořizovatelů Liberec s výkonnou pořizovatelkou paní Romanou Řehákovou, splňující zákonné kvalifikační požadavky. Zastupitelstvem obce Mníšek byla usnesením č. 111/10/2022 ze dne 19.10.2022 stanovena určenou zastupitelkou pro územní plán a jeho změny Bc. Hana Čepičková.

Řádně svolané a oznámené veřejné projednání návrhu Změny č.3 se konalo dne 5.4.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mníšek. V předepsané lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání pořizovatel obdržel celkem 11 stanovisek dotčených orgánů a správců sítí. K návrhu byly podány 3 námitky a 2 připomínky. Z doručených stanovisek dotčených orgánů vyplynuly následující požadavky na podstatné úpravy návrhu Změny č.3:

- odbor ŽPaZ KÚLK v rámci koordinovaného stanoviska nesouhlasil z pohledu ochrany ZPF s návrhovými plochami bydlení Z124, Z126, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136, Z137, Z140, Z143 a plochou občanského vybavení Z139. Po dohodovacím jednání a patřičných úpravách, redukci a doplnění odůvodnění byly v návrhu ponechány plochy Z126, Z139 a Z143.
- AOPK ČR ve svém stanovisku v rámci své kompetence nesouhlasil s vymezením návrhových ploch Z124, Z126, Z131, Z135, Z136 a Z137. Po společném místním šetření bylo dohodnuto v návrhu ponechat upravenou plochu Z126.

Ostatní stanoviska doručená ve stanoveném termínu byla souhlasná bez připomínek (viz. kapitola I odůvodnění). Vypořádání námitek a připomínek (viz. kapitoly L a M odůvodnění). Požadavky na úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání byly předány zpracovateli dne 16.5.2023.

K upravenému návrhu bylo dne 5.6.2023 vydáno stanovisko Správy CHKO JH č.j. SR/1140/LI/2022-12, které konstatuje, že koncepce nemůže mít významný vliv na celistvost evropsky významných území nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory. OŽPaZ KÚLK ve svém stanovisku č. KULK 36917/2023 ze dne 16.6.2023 tato zjištění potvrdil a doplnil, že se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě žádosti vydal dle § 55b, odst.4 SZ Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 24.5.2023 pod č.j. KULK/39137/2023 po posouzení souhlasné stanovisko k předloženému upravenému návrhu Změny č.3 a potvrdil, že lze pokračovat v řízení o vydání Změny č.3 ÚP Mníšek.

Upravený a posouzený návrh Změny č.3 byl projednán na opakovaném veřejném projednání dne 16.8.2023. Pořizovatel ve stanoveném termínu obdržel celkem 11 stanovisek, 4 námitky a 1 připomínku jako součást stanoviska DO. Dle stanovisek týkajících se předmětu a obsahu Změny č.3 již nebylo nutno návrh upravovat (viz. kapitola I odůvodnění). K drobné nepodstatné změně došlo po vyhodnocení připomínek a odsouhlaseného rozhodnutí o námitkách pouze u plochy Z126. Všechny námitky a připomínky byly posouzeny, byl zpracován návrh Rozhodnutí o námitkách a návrh Vyhodnocení připomínek a byly předloženy dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Všechna v termínu uplatněná stanoviska s návrhy pořizovatele souhlasí, schválená znění Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění jsou součástí odůvodnění Změny č.3 (viz. kapitoly L a M odůvodnění).

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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