



MNÍŠEK

Ú Z E M N Í P L Á N

ZMĚNA Č.2 - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
SVAZKU ZHOTVITELE

006/2022

12

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

06/2024

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.2
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:	006/2022
Datum zhotovení:	06/2024

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 Koblíček
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.2 s požadavky na její zpracování	4
B.1	Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č.2	4
B.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu Změny č.2 pro opakované veřejné projednání	7
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastav. ploch	9
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	11
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	12
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	16
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	21
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
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	23
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	23
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	23
D.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	24
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
D.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost	24
D.13	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	24
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	25
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	25
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	26
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	26
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	27
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	28
F	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a ÚPD vydanou krajem	29
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a s územním rozvojovým plánem	29
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	32
G	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování	36
H	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	37
I	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	38
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	39
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	43
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	62
M	Vyhodnocení připomínek	64
N	Postup při pořízení Změny č.2	65
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	67
	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.2 - 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.2 ÚP Mníšek (dále též Změna č.2) jsou zapracovány požadované změny (viz Obsah Změny č.2), které se týkají zejména vymezení ploch přestavby pro nové využití areálu bývalé chemické výroby pro bydlení (BD a ČOV), ploch přestavby - ploch smíšených centrálních ve Fojtecké ulici, vymezení zastavitelných ploch pro 3 RD a komunitní dům za hřbitovem v Mníšku, zastavitelných ploch smíšených aktivit v proluce při ulici Frýdlantské, úprava koeficientu zastavění na stabilizované ploše smíšených aktivit ve Frýdlantské ulici a současně vymezení plochy veřejného prostranství, nový návrh systému odkanalizování s umístěním nové ČOV ve Frýdlantské ulici a nové využití původně vymezené zastavitelné plochy pro smíšené aktivity (obecní sběrné místo, technické služby obce), zrušení zastavitelné plochy Z38 a ponechání stabilizované plochy smíšené zeleně. Současně byly aktualizovány limity využití území (data ÚAP ORP Liberec 2022), jevy technické a dopravní infrastruktury, bylo prověřeno vymezení zastavěného, byl prověřen soulad s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR LK. Provedené úpravy ve Změně č.2 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. Ve Změně č.2 byly v koridoru konvenční železniční dopravy ZD8_D27 vymezeny tři lokality, kde bude zajištěno nutné propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati v rámci tohoto koridoru.

Celková koncepce technické infrastruktury včetně vazeb na okolní území se Změnou č.2 nemění, byly aktualizovány vedení jednotlivých sítí dle dat z ÚAP ORP Liberec a OÚ Mníšek. Změnou č.2 se upravuje návrh systému odvádění a likvidace splaškových vod v severní části sídla Mníšek, kdy se navrhuje nová ČOV při ulici Frýdlantské a původně vymezená plocha pro ČOV v lokalitě Ke Hřišti se zrušuje. Příslušně tomu se upravuje i navržený systém splaškové kanalizace. Tato změna nemá vliv na sousedící obce.

Požadované dílčí změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Změna č.2 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.2 toto nemění.

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

Změna č.2 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

B.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č.2

Zastupitelstvo obce Mníšek, usnesením č. 67/06/2022 ze dne 28.6.2022 rozhodlo o pořízení a obsahu Změny č.2 ÚP Mníšek. Současně stanovilo pana starostu Romana Slezáka jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona.

Změna obsahuje požadované řešení záměrů obce Mníšek:

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z2-01	49, 52, 115,129/1, 129/2, 320, 56/1, 61/2, 64, 65, 119, 121, 237, 238	Plochy výroby a skladování –E	Mníšek, areál bývalé chemičky prověřit možnost nového využití plochy brownfield (plochy přestavby) po její dekontaminaci pro plochy smíšené obytné (umístění staveb s cca 70 bj), plochy veřejných prostranství (místní komunikace), plochy sídelní zeleně (veřejně přístupná zeleň) a plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod pro S a SZ část obce s kapacitou cca 600 EO) současně prověřit změnu koncepce odvádění a likvidace splaškových vod na k.ú. Mníšek u Liberce

Návrh Změny č.2

Změnou č.2 se vymezují plochy přestavby:

P07 – plocha sídelní zeleně (s možností umístění dětského hřiště)

P08 – plocha smíšená obytná pro umístění staveb bydlení mimo záplavové území, pozemků sídelní zeleně a sportovně rekreačních pozemků

P09 - plocha smíšená obytná pro umístění staveb bydlení mimo záplavové území, pozemků sídelní zeleně a veřejných prostranství

Současně se pro tyto plochy stanovuje požadavek na zpracování územní studie, která prověří území a jeho dělení na zastavitelné a nezastavitelné pozemky ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a jeho aktivní zóně, celkovou kapacitu staveb, řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše aj. Vymezené plochy smíšené obytné a stanovené regulační kódy umožňují umístění staveb bydlení pro cca 200 – 280 budoucích obyvatel. Kapacity (počet bytů) bude dále upřesňován dohodami mezi obcí Mníšek a vlastníkem příslušných pozemků.

Ve vztahu k plochám přestavby P09 se vymezuje zastavitelná plocha **Z123** – plocha veřejného prostranství pro umožnění rekonstrukce a rozšíření stávající místní komunikace (ulice Poštovní). Současně se ve Změně č.1 vymezené plochy změn v krajině N10 – plochy sídelní zeleně Změnou č.2 dělí na tři dílčí plochy změn v krajině označené **N10a**, **N10b**, **N10c** bez změny navrženého funkčního využití (v návrhu pro veřejné projednání vymezené jako plochy stabilizované, na základě stanoviska DO rozděleny a vymezeny jako plochy změn).

Se Změnou č.2 byla souběžně pořizována Změna č.3, kde byly též shodně vymezeny plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 - plocha veřejného prostranství pro umožnění rekonstrukce a rozšíření stávající místní komunikace (ulice Poštovní), protože nebylo zřejmé, kdy bude která Změna vydána a situaci v lokalitě bylo nutno řešit. Změna č.3 byla vydána 10.1.2024 (č. usnesení 4/01/2024) a nabyla účinnosti 14.2.2024. Z tohoto důvodu byly plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 z návrhu Změny č.2 pro vydání vyňaty (již jsou součástí vydané Změny č.3 a jsou zobrazeny úplným zněním ÚP Mníšek po vydání změn č.1 a č.3 a v Koordinačním výkrese Změny č.2).

V návrhu pro veřejné projednání bylo prověřeno umístění ČOV v areálu bývalé Chemičky, po veřejném projednání na základě námítky vlastníka areálu bývalé Chemičky byl systém odvádění splaškových vod opětovně prověřen a byla vymezena pro ČOV nová zastavitelná plocha Z144 při ulici Frýdlantská. Plocha **Z144** je z pohledu ohrožení záplavou, dopravního přístupu, umístění zeleně aj. vhodnější než původně vymezená lokalita v areálu bývalé Chemičky. Plocha P07 se vymezuje jako plocha sídelní zeleně.

Ve spojitosti s vymezením nové plochy pro ČOV při ulici Frýdlantské (plocha Z144) a zrušení v ÚP vymezené zastavitelné plochy pro ČOV Ke Hřišti byla prověřena a navržena dílčí změna koncepce odvádění a likvidace splaškových vod na k.ú. Mníšek u Liberce – podrobně viz kapitola D.4.2 odůvodnění.

Z2-02	1028/7, 8, 1028/79, 145/1, 146/3, 1026/1,2,3	Plochy smíšené centrální – C, plochy smíšené obytné – B	Mníšek, Fojtecká prověřit změnu části stabilizované plochy smíšené obytné na plochu smíšenou centrální a její propojení do jednoho regulačního bloku se stabilizovanou plochou smíšenou centrální s novým regulačním kódem (C2.35.30)
-------	--	---	--

Návrh Změny č.2

Změnou č.2 se po prověření vymezují plochy přestavby:

P10 – plochy smíšené centrální s regulačním kódem C2.35.30. Současně byla prověřena sousedící stabilizovaná plocha smíšená centrální, pro kterou se upravuje regulační kód na C2.35.30 a plochy budou následně spojeny do jednoho regulačního bloku. Lokalita se nachází v centru sídla Mníšek při křižovatce ulic Fojtecká a Oldřichovská a s rozvojovým potenciálem, který vymezením ploch smíšených centrálních a mírným zvýšením max. koeficientu zastavění nadzemními stavbami bude vhodně využito.

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z2-03	1092/2,8, 1083/1,23, 1083/26	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení – návrhové – G, plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek za hřbitovem, část zastavitelné plochy Z46 plochy dopravní infrastruktury – vybavení, stabil. plochy sídelní zeleně prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné - B pro 3 RD s nadzemními stavbami umístěnými mimo území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
Návrh Změny č.2 V ÚP Mníšek byla vymezena zastavitelná plocha Z46 - plochy dopravní infrastruktury pro umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky v.d. Fojtka. Parkoviště nebylo realizováno. Změnou č.2 se po posouzení tato vymezená plocha Z46 zmenšuje, ale stále se zachovává dostatečná kapacita parkování pro návštěvníky v.d. Fojtka. Na části této plochy se vymezuje zastavitelná plocha Z118 – plocha smíšená obytná. Plocha se po prověření vymezuje v návaznosti na stávající zastavěné území (zástavba rodinnými domy) v ucelené ploše o výměře 3987 m ² odpovídající požadavku na umístění 3 rodinných domů podél místní komunikace za hřbitovem. Obec jako většinový vlastník pozemků potřebuje tuto plochu smíšenou obytnou jako nabídku pro získání a stabilizaci potřebných profesí (např. lékař, zubař aj.). Zastavitelná plocha částečně zasahuje do stanoveného záplavového území (ZÚ) a do území ohroženého zvláštní povodní (ZP) způsobenou protřžením hráze vodního díla Fojtka, ale nadzemní stavby lze umístit mimo toto ZÚ i ZP a v této části plochy budou zahrady, což bude řešeno v následné projektové dokumentaci. Ke zhoršení odtokových poměrů v daném místě tak nedojde..			
Z2-04	1092/2,8, 1083/1	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení – návrhové – G plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek za hřbitovem, část zastavitelné plochy Z46 plochy dopravní infrastruktury – vybavení, stabil. plochy sídelní zeleně prověřit vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení - O (cca 2000 m ²) pro obecní komunitní dům (klubovny, sál a jiné obecní aktivity) s nadzemními stavbami umístěnými mimo území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
Návrh Změny č.2 V ÚP Mníšek byla vymezena zastavitelná plocha Z46 - plochy dopravní infrastruktury pro umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky v.d. Fojtka. Parkoviště nebylo realizováno. Změnou č.2 se po posouzení tato vymezená plocha Z46 zmenšuje, ale stále se zachovává dostatečná kapacita parkování pro návštěvníky v.d. Fojtka. Na části této plochy se vymezuje zastavitelná plocha Z119 – plocha občanského vybavení (O). Plocha navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z118 (viz výše) a je vymezena pro obecní komunitní dům (klubovny, společenský sál aj.), který v obci významně chybí. Zastavitelná plocha velmi okrajově zasahuje do stanoveného záplavového území (cca 1 m ²) a do území ohroženého zvláštní povodní (ZP) způsobenou protřžením hráze vodního díla Fojtka, ale nadzemní stavby lze umístit mimo toto ZP. Ke zhoršení odtokových poměrů v daném místě tak nedojde.			
Z2-05	1843/1	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení – návrhové – G	Mníšek za hřbitovem, část zastavitelné plochy Z46 plochy dopravní infrastruktury – vybavení, prověřit zrušení části zastavitelné plochy Z46 - dopravní infrastruktury – vybavení a ponechání stávajícího stavu – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)
Návrh Změny č.2 V ÚP Mníšek byla vymezena zastavitelná plocha Z46 - plochy dopravní infrastruktury pro umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky v.d. Fojtka. Parkoviště nebylo realizováno. Změnou č.2 se po posouzení tato vymezená plocha Z46 zmenšuje (viz výše Z118, Z119), ale stále se zachovává dostatečná kapacita parkování pro návštěvníky v.d. Fojtka. Dopravní přístup z ulice Fojtecké se Změnou č.2 nemění. Část plochy (p.p.č.1843/1 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (místní komunikace), kdy obec předpokládá zajištění budoucího zlepšení jejího stavebně technického stavu.			
Z2-06	130/2, 73, 16, 1886/3	Plochy smíšených aktivit – A	Mníšek, Frýdlantská prověřit zvýšení koeficientu zastavění Kn z 35 % na 45% ve stabilizované ploše smíšených aktivit
Návrh Změny č.2 Upravuje se koeficient zastavění pro stabilizovanou plochu smíšených aktivit (A) při ulici Frýdlantské na A2.45.20 (původně byl regulační kód pro tento regulační blok A2.35.30). Zvýšením max. koeficientu zastavění nadzemními stavbami dojde k optimálnějšímu využití předmětné plochy. Obec získala část pozemků a staveb v daném regulačním bloku do vlastnictví a chce je využít vhodnou rekonstrukcí a dostavbou pro obecní účely – kulturní dům se sálem a restaurací. V dalších stupních projektové přípravy bude prověřen vliv staveb na odtokové poměry v území, protože plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území (ale nikoliv v AZZÚ) a budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorsí průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí.			

ozn. Zadání	ppč.	současný stav dle ÚP	lokalizace, specifikace záměru
Z2-07	131/2	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Frýdlantská prověřit vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství včetně možnosti parkování

Návrh Změny č.2

V sousedství s výše uvedenou plochou smíšených aktivit se vymezuje zastavitelná plocha **Z120** – plocha veřejného prostranství (P) na části p.p.č. 131/2. Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena v podstatě mimo AZZÚ. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování. Její zpevnění bude přírodním materiálem a plocha bude doplněna zelení. Plocha je o malé výměře (185 m²). V dalších stupních projektové přípravy bude stavba navržena tak, aby nedošlo ke zhoršení průchodu záplavy územím a negativnímu zatížení životní prostředí.

Z2-08	340/5,6,7, 328/8	Plochy sídelní zeleně – Z	Mníšek, Frýdlantská prověřit změnu plochy sídelní zeleně na zastavitelné plochy smíšených aktivit
-------	---------------------	---------------------------	--

Návrh Změny č.2

Změnou č.2 se vymezuje zastavitelná plocha **Z121** – plocha smíšených aktivit (A) při silnici I/13 ve směru na Frýdlant. Plocha tvoří proluku v zástavbě mezi dvěma plochami shodného funkčního využití. Vymezením této rozvojové plochy Z121 tak dojde k vhodnému ucelení ploch smíšených aktivit v této části sídla a jejich využití např. pro nerušící výrobu, služby aj. ve velmi dobré dopravní dostupnosti a bez potenciálních negativních vlivů na okolní zástavbu. Dle vyjádření ŘSD nebude přímé dopravní napojení na silnici I/13 možné, a proto bylo vymezení plochy po dohodě s obcí Mníšek upraveno tak, že dopravní přístup bude po místní komunikaci (ulice Pastviny). Z tohoto důvodu se navrhuje min. zábor lesního pozemku p.p.č. 342/1 (část pozemku bez vzrostlé zeleně). Pozemek p.č.340/7 se ponechává beze změny (plocha sídelní zeleně) protože je ve vlastnictví ŘSD v kontaktu se silnicí I/13 (odvodnění).

Z2-09	1187/7	Plochy technické infrastruktury – návrhové – I	Mníšek pod MŠ prověřit změnu zastavitelné plochy Z51 (plochy technické infrastruktury) na zastavitelné plochy smíšených aktivit pro umístění technických služeb obce
-------	--------	--	---

Návrh Změny č.2

Změnou č.2 se zrušuje vymezená zastavitelná plocha Z51 – plochy technické infrastruktury (I) a nahrazuje se vymezením zastavitelné plochy **Z122** – plochy smíšených aktivit (A) pro umístění obecního sběrného místa a technických služeb obce.

Změnou č.2 se upravuje návrh systému odvádění a likvidace splaškových vod v severní části sídla Mníšek, kdy se navrhuje nová ČOV při ulici Frýdlantské a původně vymezená plocha pro novou ČOV Ke Hřišti se zrušuje. Příslušně tomu se upravuje i navržený systém splaškové kanalizace. Obec využije vymezenou zastavitelnou plochu pro umístění technických služeb obce a obecního sběrného místa v blízkosti centra obce. Plocha je velmi dobře dopravně dostupná.

Z2-10	43/1, 2	Plochy smíšené centrální návrhové – C	Mníšek, Frýdlantská zrušit zastavitelnou plochu smíšenou centrální Z38 a ponechat zde stávající stav – plochy sídelní zeleně (parčík)
-------	---------	---------------------------------------	--

Návrh Změny č.2

V ÚP Mníšek byla vymezena zastavitelná plocha Z38 - plochy smíšené centrální (C) pro rozvoj obchodu, služeb, úpravu zastávky bus. Vymezená zastavitelná plocha Z38 se Změnou č.2 zrušuje a plocha se ponechává jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně. Plocha je v záplavovém území a nerealizací nadzemních staveb dojde k zachování odtokových poměrů v místě. Obec má záměr kvalitativního zlepšení vzhledu plochy.

Z2-11	967/30,63	Plochy dopravní infrastruktury – drážní – D	Mníšek, Za Tratí, Spojovací, Slovákov prověřit zajištění nezbytného dopravního propojení místních obslužných komunikací přes koridor ŽD8_D27 konvenční železniční dopravy - optimalizace železniční trati, elektrifikace, v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážní
-------	-----------	---	---

Návrh Změny č.2

Napříč územím probíhá celostátní železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant – Černousy – (Zawidów), Polsko se železniční stanicí v obci. Ve Změně č.2 byly v rámci vymezeného koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D27 vymezeny tři lokality, kde bude zajištěno nutné propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati v rámci tohoto koridoru. Jedná se o zachování stávajícího propojení ulic Za Tratí, Spojovací, Luční, kdy jejich případným zrušením by došlo k znepřístupnění částí obytné zástavby jihovýchodně od železniční trati.

Na základě prověření zastavěného území v celém řešeném území s vydanými správními rozhodnutími, aktuální DKM (08/2022), daty ÚAP ORP Liberec (2021, 2022) bylo ve Změně č.2 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. Tyto stabilizované plochy včetně návrhu aktualizace zastavěného území byly současně vymezeny v souběžně pořizované Změně č.3, která již byla vydána 10.1.2024, proto Změna č.2 již tyto stabilizované plochy neobsahuje.

Ve Změně č.1 vymezená plocha změn v krajině N10, kdy část pozemku p.p.č. 759/1 byla vymezena jako plocha změn v krajině – plochy sídelní zeleně a kdy tato část pozemku neplní svoji původní funkci lesa a převedením na plochy sídelní zeleně umožnila vhodné budoucí využití sousedního brownfieldu (bývalá chemička) se Změnou č.2 v důsledku vymezení plochy Z123 plocha veřejného prostranství pro úpravu stávající místní komunikace (ulice Poštovní) rozděluje na tři části nově označené N10a, N10b, N10c beze změny typu plochy s rozdílným způsobem využití (plochy sídelní zeleně). Protože nebylo zřejmé, kdy bude Změna č.2 vydána, bylo shodné řešení této části ÚP provedeno i v souběžně pořizované Změně č.3.

Změna č.3 byla vydána 10.1.2024 (č. usnesení 4/01/2024) a nabyla účinnosti 14.2.2024. Z tohoto důvodu byly plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 ze Změny č.2 vyňaty (již jsou vydány a jsou zobrazeny v úplném znění ÚP Mníšek po vydání změn č.1 a č.3 a též v Koordinačním výkresu Změny č.2).

V ÚP Mníšek navržená koncepce zásobování energiemi, pitnou vodou a spoje se Změnou č.2 nemění. Změnou č.2 se upravuje návrh systému odvádění a likvidace splaškových vod v severní části sídla Mníšek, kdy se navrhuje nová čistírna odpadních vod při ulici Frýdlantské a původně vymezená nová ČOV Ke Hřišti se zrušuje. Příslušně tomu se upravuje i navržený systém splaškové kanalizace, kdy se navrhuje zrušení stávající ČOV Frýdlantská a její změna na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Ve výkresu Koncepce technické infrastruktury jsou příslušně upraveny a doplněny trasy a zařízení splaškové kanalizace.

V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Liberec (07/2022). Plochy měněné Změnou č.2 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Výkres širších vztahů se nevyhotovuje, protože obsah Změny č.2 nemá vliv na území sousedících obcí ani další širší vztahy a vazby.

Grafická část Změny č.2 (jednotlivé měněné výkresy) je zpracována pouze na jednom dílu příslušného výkresu ÚP Mníšek, kde jsou vymezeny všechny provedené změny.

Textová část Změny č.2 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Odůvodnění Změny č.2 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.2 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu Změny č.2 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 24.7.2023.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí spisu ke Změně č.2.

- ad1) Na základě koordinovaného stanoviska KÚLK č.j. KULK 34112/2023-OÚP ze dne 10.5.2023 byly do Změny č. 2 i jejího odůvodnění doplněny informace o starých ekologických zátěžích v lokalitách Mníšek – Chemička a Mníšek – Cihelna.
- ad2) Požadavky MO ČR byly do textové i grafické části Změny č.2 zpracovány.
- ad3) Námitce firmy Dekonta Mníšek s.r.o. bylo vyhověno, a proto je vymezena nová zastavitelná plocha Z144 pro umístění ČOV a plocha přestavby P07 se vymezuje jako plocha sídelní zeleně. Příslušně bylo upraveno řešení systému splaškové kanalizace.
- ad4) Námitce obce Mníšek bylo vyhověno, a proto byl změněn regulační kód ve stabilizované ploše smíšené centrální na C2.50.30 pro umožnění dostavby požární zbrojnice.
- ad5) Dle požadavku obce Mníšek byla místně upravena plocha Z121, kdy je zajištěno dopravní napojení na místní komunikaci (ulice Pastviny).

- ad6) 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). V návrhu Změny č.2 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.2 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.2 vydána, je shodné řešení této části ÚP provedeno i v souběžně pořizované Změně č.3.

Změna č.3 byla vydána 10.1.2024 (č. usnesení 4/01/2024) a nabyla účinnosti 14.2.2024. Z tohoto důvodu byly plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 ze Změny č.2 vyňaty (již jsou vydány a jsou zobrazeny v úplném znění ÚP Mníšek po vydání změn č.1 a č.3 a též v Koordinačním výkrese Změny č.2).

Na základě prověření zastavěného území v celém řešeném území s vydanými správními rozhodnutími, aktuální DKM (08/2022), daty ÚAP ORP Liberec (2021, 2022) bylo ve Změně č.2 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. Tyto stabilizované plochy včetně návrhu aktualizace zastavěného území byly současně vymezeny v souběžně pořizované Změně č.3, která již byla vydána 10.1.2024, proto Změna č.2 již tyto stabilizované plochy neobsahuje.

Přílohou odůvodnění Změny č.2 je text ÚP Mníšek po vydání změn č.1 a č.3 s vyznačením změn provedených 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 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 komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.2 i 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. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkresu č.5 Koordinační výkres.

Část navržených rozvojových ploch smíšených obytných byla již zastavěna a jsou plochami stabilizovanými. 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) a Na Americe jih (plocha Z64) jsou aktivně připravovány k další výstavbě. Individuální výstavba probíhá i v dalších zastavitelných plochách (např. Z73b, Z114). Bylo 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 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) a zařízení občanského vybavení včetně zařízení nadmístního významu (např. nemocnice). Průměrně se v obci staví 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 nového ÚP Mníšek. V případě výstavby na stabilizovaných plochách se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Výrazným omezením využití zastavěného území je stanovené záplavové území Jeřice, kdy plochy a stavby nacházející se v tomto území jsou po dohodě s vedením obce ponechány jako stabilizované, k údržbě, bez možnosti rozvoje.

ÚP Mníšek předpokládal 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. Pro dosažení tohoto předpokladu Změna č.2 přizpůsobuje i nabídku ploch pro bydlení (bytové domy) a to zejména navrženou přestavbou areálu bývalé chemické výroby v centru obce (nové využití brownfield) po jeho dekontaminaci.

Záměr nové výstavby bytových domů v centru obce je vhodný s ohledem na krátkou docházkovou vzdálenost k zařízením občanského vybavení (obchod, služby, MŠ, ZŠ), zastávkám veřejné dopravy osob a možnostem napojení ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Prognóza potřeby bytů

předpokládaný nárůst obyvatel do roku 2035 (z 1 700 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 2030	150 staveb
cca 80 % trvalé bydlení	120 RD
cca 20 % rodinná rekreace	30 OIR
předpokládaná kapacita ploch Změny č.2 (plochy B + C)	cca 80 bytů
celkem trvalé bydlení	225 bytů z toho cca 130 bytů v RD

OIR – objekty individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci)

V souběžně pořizované Změně č.3 ÚP Míšek byly vymezeny rozvojové plochy smíšené obytné pro uspokojení individuální potřeby nových bytů v obci (výstavba RD) o kapacitě cca 9 rodinných domů.

Ve Změně č.2 byly podrobně 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 infrastrukturální připravenost pro bytovou výstavbu a vybudování zázemí pro volnočasové aktivity.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jako podklady pro Změnu č.2 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)
- Projekt „Chemička“ – společný rozvojový záměr společností DEKONTA a.s., Arbol Capital a.s., Dracanus Group SE (06/2022)

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 komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) v souběžně pořizované Změně č.3 místně aktualizováno k datu 25.9.2022. Tato aktualizace byla i součástí návrhu Změny č.2, kdy ale Změna č.3 byla vydána již k 10.1.2024 (účinnost od 14.2.2024), a proto bylo zastavěné území ve Změně č.2 dáno do souladu s úplným zněním ÚP Mníšek po vydání Změny č.3. Změnou č.2 se aktualizuje zastavěné území k 25.4.2024. Úprava se týká v ÚP Mníšek vymezené stabilizované plochy smíšené obytné, kde byla po vydání ÚP dokončena výstavba, a proto je plocha součástí zastavěného území (nepodstatná změna).

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.2 nemění.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.2 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Mníšek. Usměrnovaný rozvoj jednotlivých částí obce v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.2 respektován.

Změnou č.2 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.).

Místně byl upraven text ÚP Mníšek v souladu s navrženou změnou systému odvádění a likvidace splaškových vod v sídle Mníšek. Obec má záměr na zřízení areálu technických služeb obce včetně obecního sběrného místa v ulici Ke Hřišti (plocha Z122) místo Změnou č.2 zrušené zastavitelné plochy Z51 navržené v ÚP pro novou ČOV, která bude realizována v jiné lokalitě.

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 přibýlo 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.

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.2 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).

Změnou č.2 se zrušují Změnou č.1 doplněné architektonicky cenné stavby (podkladem bylo jejich vymezení v ÚAP ORP Liberec) v areálu bývalé chemičky – industriální stavby č.p. 37 a č.p. 150, protože se ukazuje, že tyto stavby pro výrobu nejsou natolik hodnotné a jejich stavebně technický stav a staré zátěže je nepředurčují pro jejich další využití.

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 bylo upřesněno nad DKM 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.

ÚP Mníšek i Změna č.2 vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

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

Plochy výroby a skladování v areálu bývalé chemičky v centru obce byly v ÚP Mníšek po dohodě mezi vlastníkem areálu a vedením obce ponechány jako stabilizované s předpokladem jejich využití pro moderní druhy výroby. Změnou č.2 se toto mění z důvodu změny vlastníka předmětného areálu. Vedení obce podporuje zrehabilitování tohoto dlouhodobě nevyužívaného výrobního areálu a jeho nové vhodnější funkční využití. Proto se ve Změně č.2 vymezují plochy přestavby P07 – plochy sídelní zeleně (Z), plochy přestavby P08, P09 – plochy smíšené obytné (B) vymezené pro celkovou transformaci areálu bývalé chemičky po její dekontaminaci. Limitujícím prvkem využití předmětných ploch je stanovené záplavové území včetně jeho aktivní zóny, kdy stavby bytových domů budou umístovány mimo záplavové území. V podrobnější dokumentaci (požadováno zpracování územní studie) budou prověřeny vlivy budoucích záměrů v lokalitě na odtokové poměry a budou navržena opatření na ochranu území před povodněmi.

Vymezují se plochy smíšené obytné pro výstavbu třech rodinných domů v lokalitě za hřbitovem (plocha Z118), kdy jsou ve veřejném zájmu vytvářeny územní podmínky pro podporu stabilizace obyvatel vybraných profesí důležitých pro rozvoj a život v obci (např. lékař). Zastavitelná plocha dotváří strukturu zástavby v dané lokalitě podél místní komunikace za hřbitovem. Okrajově je plocha dotčena stanoveným záplavovým územím vodního toku Fojtka, kdy nadzemní stavby lze umístit mimo toto záplavové území a v této části plochy budou zahrady k RD. Ke zhoršení odtokových poměrů v daném místě tak nedojde.

Změnou č.2 se vytváří územní podmínky pro dostavbu požární zbrojnice (umístění nové techniky), kdy se upravuje koeficient zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu smíšenou centrální na C2.50.30 (původně byl regulační kód pro tento regulační blok C2.30.30).

Změnou č.2 jsou vytvářeny územní podmínky pro záměr vybudování obecního komunitního domu na plochách občanského vybavení v lokalitě za hřbitovem (plocha Z119) pro realizaci volnočasových aktivit obyvatel (multifunkční sál, klubovny spolků aj.). Pro život obyvatel v obci je tento záměr důležitý a je součástí i Programu rozvoje obce na roky 2021-2027. Velmi okrajově (cca 1 m²) se zastavitelné plochy dotýká stanoveného záplavového území vodního toku Fojtka. Nadzemní stavby lze umístit mimo toto záplavové území.

Upravuje se koeficient zastavění pro stabilizovanou plochu smíšených aktivit (A) při ulici Frýdlantské na A2.45.20 (původně byl regulační kód pro tento regulační blok A2.35.30). Zvýšením max. koeficientu zastavění nadzemními stavbami dojde k optimálnějšímu využití předmětné plochy. Obec získala část pozemků a staveb v daném regulačním bloku do vlastnictví a chce je využít vhodnou rekonstrukcí a dostavbou pro obecní účely – kulturní dům se sálem a restaurací. V dalších stupních projektové přípravy bude prověřen vliv staveb na odtokové poměry v území, protože plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území (ale nikoliv v AZZÚ) a budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorší průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí.

V sousedství s výše uvedenou stabilizovanou plochou smíšených aktivit se vymezuje zastavitelná plocha Z120 – plocha veřejného prostranství (P) na části p.p.č. 131/2. Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena v podstatě mimo AZZÚ. Mezi vodním tokem a plochou je ponechán pruh zeleně sídelní. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování u kulturního domu. Její zpevnění bude přírodním materiálem a plocha bude doplněna zelení. Plocha je o malé výměře (185 m²). V dalších stupních projektové přípravy bude stavba navržena tak, aby nedošlo ke zhoršení průchodu záplavy územím a negativnímu zatížení životní prostředí.

Změnou č.2 se vymezuje zastavitelná plocha Z121 – plocha smíšených aktivit (A) při silnici I/13 ve směru na Frýdlant. Plocha tvoří proluku v zástavbě mezi dvěma plochami shodného funkčního využití. Vymezením této rozvojové plochy Z121 tak dojde k vhodnému ucelení ploch smíšených aktivit v této části sídla a jejich využití např. pro nerušící výrobu, služby aj. ve velmi dobré dopravní dostupnosti a bez potenciálních negativních vlivů na okolní zástavbu. Část plochy se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, tudíž v dalších fázích projektové přípravy bude prokázáno vyloučení potenciálních negativních vlivů nové výstavby na funkčnost, ekologickou stabilitu přilehlých lesních pozemků a do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány nadzemní stavby. V této vzdálenosti mohou být např. zpevněné plochy, zeleň, oplocení, vedení technické infrastruktury aj.

Dopravní přístup na plochu Z121 bude zajištěn z ulice Pastviny. Na ploše Z121 se nacházejí vzrostlé dřeviny plnící funkci ochranné zeleně od silnice I/13, a proto byla Změnou č.2 stanovena podmínka VZ - v dalších stupních projektové přípravy zajistit ochranu hodnotné vzrostlé nelesní zeleně.

V centru Mníšku v ulici Ke Hřišti se vymezují plochy smíšených aktivit (plocha Z122) pro zřízení areálu technických služeb obce včetně obecního sběrného místa. Tento areál v obci úplně chybí a technika je dočasně skladována v prostoru za obecním úřadem.

S připravovanou novou výstavbou bytových domů v areálu bývalé chemické výroby vyplývá i potřeba i zajištění odvádění a likvidace splaškových vod v této lokalitě. Byla učiněna předběžná dohoda mezi investorem připravované bytové výstavby a obcí Mníšek o realizaci nové čistírny odpadních vod na zastavitelné ploše Z144 při ulici Frýdlantské o její výhledové kapacitě 1000 EO, která by měla sloužit i pro severní část zástavby sídla Mníšek a měla by tak nahradit i stávající ČOV Frýdlantská, která nemá rozvojový potenciál pro zvýšení její kapacity. Vymezená zastavitelná plocha okrajově zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Jeřice. Zastavitelná plocha je vymezena s plošnou rezervou, takže hlavní stavby technické infrastruktury lze umísťovat zejména mimo stanovené záplavové území. V dalších stupních projektové přípravy budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorší průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí. Po prověření nebyla nalezena lokalita pro umístění ČOV mimo záplavové území v této části sídla zejména z důvodu stávající zástavby a majetkoprávních vztahů. Zastavitelná plocha Z144 je pro umístění ČOV vhodnější než původní záměr na její umístění v bývalém areálu chemičky (lepší dopravní přístup, umístění mimo AZZÚ, menší kontakt se zástavbou bydlení aj.)

Změnou č.2 se zrušuje v ÚP navržená obecní ČOV v lokalitě Ke Hřišti. Příslušně se doplňuje systém navržené stokové sítě.

Změnou č.2 se místně rozvíjejí veřejná prostranství a to na plochách Z120 – malá plocha u Jeřice pro příležitostné parkování u připravovaného kulturního domu.

V ÚP Mníšek byla vymezena zastavitelná plocha Z38 - plochy smíšené centrální (C) pro rozvoj obchodu, služeb, úpravu zastávky bus. Vymezená zastavitelná plocha Z38 se Změnou č.2 zrušuje a plocha se ponechává jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně. Plocha je v záplavovém území a nerealizací nadzemních staveb dojde k zachování odtokových poměrů v místě. Obec má záměr kvalitativního zlepšení vzhledu zeleně na ploše. a její provázání s veřejnými prostranstvími.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

ÚP Mníšek ani Změna č.2 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje 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, byly zohledněny vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba jsou vymezeny jako plochy stabilizované, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch. Zrušují se zastavitelné plochy Z38, Z51, u kterých je Změnou č.2 stanoveno jiné funkční využití.

Vymezují se nové zastavitelné plochy:

- Z118 – plochy smíšené obytné – rozvojová plochy pro bydlení v RD (plocha obce pro stabilizaci obyvatel vybraných profesí pro obec důležitých)
- Z119 – plochy občanského vybavení – rozvojová plocha pro obecní komunitní dům, zázemí spolků, multifunkční sál (takovéto zařízení v obci chybí)
- Z120 – plochy veřejného prostranství – parkování u kulturního domu při ulici Frýdlantské
- Z121 – plochy smíšených aktivit – rozvoj nerušící výroby, služeb, podnikání, zařízení občanského vybavení
- Z122 - plochy smíšených aktivit – zřízení areálu technických služeb obce včetně obecního sběrného místa
- Z123 – plochy veřejných prostranství – revitalizace, rozšíření a propojení místní komunikace (ulice Poštovní) – plocha byla vymezena i ve Změně č.3 (vydána 10.1.2024), proto byla ze Změny č.2 vypuštěna
- Z144 - plochy technické infrastruktury – umístění místní čistírny odpadních vod, zajištění odkanalizování navrhované i stávající zástavby, vymezená plocha má dostatečnou výměru i pro potenciální další navýšení navrhované kapacity ČOV

Vymezují se nové plochy přestavby:

- P07 – plochy sídelní zeleně, rozvojový záměr přestavby areálu bývalé chemické výroby, plocha souvisí s plochami přestavby P08, P09, podmíněně přípustné umístění přírodních a dětských hřišť
- P08 - plochy smíšené obytné – rozvojový záměr přestavby areálu bývalé chemické výroby a jeho nové využití pro výstavbu bytových domů, zřízení pozemků veřejných prostranství, sídelní zeleně a sportovně rekreačních ploch (malá hřiště)
- P09 – plochy smíšené obytné – rozvojový záměr přestavby areálu bývalé chemické výroby a jeho nové využití pro výstavbu bytových domů, zřízení pozemků veřejných prostranství, sídelní zeleně, součástí záměru je i úprava koryta toku Jeřice

Protože se jedná o atypické transformační území, jsou pro tyto plochy smíšené obytné (plochy přestavby P08, P09) uplatněny výjimky z podmínek prostorového uspořádání stanovených v ÚP Mníšek. Pro plochy přestavby P08 a P09 se nestanovuje max. počet staveb hlavního resp. přípustného využití, ale stanovuje se kapacitní požadavek na souhrnný počet 200 – 280 obyvatel, v navržených bytových jednotkách (předpoklad obloženosti bytu 2,8 - 3 osoby/byt). Protože se předpokládá u bytových domů v dané lokalitě prolínání veřejných, polo veřejných a soukromých prostranství, a nelze tak jednoznačně stanovit jejich hranice, nestanovuje se pro stavební pozemky bytových domů požadavek na minimální velikost stavebních pozemků. Regulační kód pro celou plochu – koeficienty K_n , K_z , ale nebudou překročeny. Pro plochy přestavby P08, P09 se stanovuje výjimka pro maximální výškovou hladinu zástavby, kdy se požaduje max. výšková hladina 2 NP + zakončující podlaží (+ 1PP) při maximální výšce staveb 15 m. Tato výjimka se stanovuje s ohledem na terénní konfiguraci a okolní zástavbu, přičemž se vychází z požadavku obce na nižší počet nadzemních podlaží při využití možností stanovené max. výšky 15 m.

- P10 - plochy smíšené centrální – přestavba a dostavba území u bytového domu v ulici Fojtecká, obecní záměr, zvýšení kapacity využití území

D.3.4 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.2 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. Tento systém se Změnou č.2 doplňuje o plochu sídelní zeleně na místě rušené zastavitelné plochy Z38 u křižovatky Liberecká – Frýdlantská – Oldřichovská. Záměrem obce je úprava tohoto veřejného prostranství (propojení autobusové zastávky, chodníku, oddechové zóny, prostoru pro farmářské trhy, úpravy zeleně).

Postupně by mělo dojít k propojení čtyř částí veřejných prostranství v centru obce – křižovatka, za obecním úřadem, náplavka a centrální park (doplnění mobiliáře, propojovací stezky, informační systém).

Součástí záměru přestavby areálu bývalé chemické výroby je i zřízení ploch (plocha přestavby P07) a pozemků sídelní zeleně, úprava koryta Jeřice a zprůchodnění území. Tyto úpravy navazují na výše uvedený prostor sídelní zeleně v centru obce.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Mníšek se Změnou č.2 nemění.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V souladu s aktualizovanou PÚR ČR i Aktualizací č.1 ZÚR LK byl prověřen i v ÚP Mníšek vymezený koridor ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati. Změnou č.2 se nemění jeho prostorové vymezení (vymezení je v souladu s místně upřesněným koridorem dle ZÚR LK ve znění aktualizace 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. Změnou č.2 se v rámci tohoto koridoru vymezují k zachování při optimalizaci železniční trati tři pro obec zásadní dopravní propojení místních komunikací (ulice Za Tratí, Spojovací, Luční), která zajišťují dopravní dosažitelnost zastavěných území jihovýchodně od železniční trati.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce silniční dopravy stanovená v ÚP Mníšek se Změnou č.2 nemění.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Změnou č.2 byla vymezena dílčí úprava místní komunikace (ulice Poštovní) – plochy veřejných prostranství (plocha Z123). Protože byla tato zastavitelná plocha vymezena i v souběžně pořizované Změně č.3, která byl již vydána, vypouští se tato plocha ze Změny č.2 před jejím vydáním. Vymezením zastavitelné plochy Z123 se vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravního napojení stávajících stabilizovaných ploch smíšených obytných a plochy přestavby P09.

DOPRAVA V KLIDU

Změnou č.2 se vytváří územní podmínky na plochách veřejných prostranství pro zajištění parkování u připravovaného kulturního domu při ulici Frýdlantské (plocha Z120).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.2 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

V grafické části dokumentace byly ve Změně č.1 aktualizovány a doplněny realizované trasy vodovodních řadů dle poskytnutých podkladů OÚ Mníšek, zejména v lokalitě Na Americe (včetně čerpací stanice), ulicích Liberecká, Spojovací, Dětská, Rákosová, Řadová, Za Humny, Dřevařská, Nádražní (realizované propojení na sousední obec Oldřichov v Hájích), Na Kopečku, Ke Křížkům. Změnou č.2 se navrhuje doplnění rozvodů pitné vody k nově vymezeným zastavitelným plochám Z118, Z119, Z121, Z122.

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, Slovákov a Fojtka 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 $2 \times 250 \text{ m}^3$ 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.2 místně mění.

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 $120 \text{ m}^3/\text{den}$. Kanalizace je v majetku a provozování obce Mníšek.

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

Ve Změně č.2 byly provedena následující změny koncepce odkanalizování:

- byla zrušena zastavitelná plocha Z51 – plocha technické infrastruktury vymezená pro ČOV Ke Hřišti (navržena kapacita $165 \text{ m}^3/\text{den}$), kdy důvodem je záměr výstavby obecní ČOV v jiné lokalitě,

- vymezuje se zastavitelná plocha Z144 při ulici Frýdlantské pro umístění ČOV s předpokládanou kapacitou cca 1000 EO ($150 \text{ m}^3/\text{den}$), která by měla sloužit nejen pro připravovaný záměr výstavby bytových domů v plochách P08, P09, ale i pro další zastavěné části sídla Mníšek (náhrada za v ÚP navrženou ČOV Ke Hřišti zrušenou Změnou č.2), vymezená plocha technické infrastruktury má dostatečnou výměru i pro potenciální další navýšení kapacity ČOV,

- po vybudování této ČOV se navrhuje zrušení stávající ČOV Frýdlantská a její přebudování na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) včetně výtlačného řadu do nové ČOV,
- navrhuje se doplnění systému příslušných kanalizačních stok (bez rozlišení) a ČSOV, zejména v severní části obce a pro rozvojové zastavitelné plochy Z118, Z119, Z121,
- zrušují se navržené stoky vymezené přes zastavitelnou plochu Z122 a vymezují se v jiné poloze (viz grafická část dokumentace Změny č.2).

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.2 nemění.

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

Prívod 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.

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.2 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.2 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 koridor radioreleových spojů MO ČR, které jsou zakresleny v Koordinčním výkresu (5).

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

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.2 doplňuje o vymezení zastavitelné plochy smíšených aktivit při ulici Ke Hřišti (plocha Z122), kde bude umístěn areál technických služeb obce včetně obecního sběrného místa.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.2 zásadně nemění. Vymezuje se v lokalitě za hřbitovem zastavitelná plocha občanského vybavení (plocha Z119) pro umístění obecního komunitního domu, který by měl vytvořit zázemí pro volnočasové aktivity obyvatel (klubovny spolků, multifunkční sál, aj.). Takovéto zařízení v obci chybí.

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) a z těchto důvodů se Změnou č.2 upravuje regulační kód příslušné stabilizované plochy a v sousedství se vymezuje zastavitelná plocha veřejného prostranství (plocha Z120) pro parkování.

Obec na plochách smíšených centrálních při ulici Oldřichovská připravuje dostavbu požární stanice a z těchto důvodů se Změnou č.2 upravuje regulační kód příslušné stabilizované plochy.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce vymezení systému veřejných prostranství se Změnou č.2 nemění.

V rámci ploch veřejných prostranství je Změnou č.2 vymezeno nové veřejné prostranství pro příležitostné parkování u kulturního domu (plocha Z120).

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

Tento systém se Změnou č.2 doplňuje o plochu sídelní zeleně na místě rušené zastavitelné plochy Z38 u křižovatky Liberecká – Frýdlantská – Oldřichovská. Záměrem obce je úprava tohoto veřejného prostranství (propojení autobusové zastávky, chodníku, oddechové zóny, prostoru pro farmářské trhy, úpravy zeleně).

Postupně by mělo dojít k propojení čtyř částí veřejných prostranství v centru obce – křižovatka, za obecním úřadem, náplavka a centrální park (doplnění mobiliáře, propojovací stezky, informační systém).

Systém sídelní zeleně doplní i plochy sídelní zeleně zřízené na vymezené ploše P07 (plocha přestavby) v areálu bývalé chemické výroby.

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.2 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

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

Do správního území obce Mníšek velmi okrajově zasahuje vymezené území MO ČR:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999Sb. 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.

Poznámka: (v ř.ú. má koridor RR směrů atribut výšky 200 - 250 m n.t.

Záměry Změny č.2 nezasahují do tohoto koridoru RR směrů.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - 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, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),
- výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Tyto stavby a zařízení nejsou v plochách Změny č.2 navrhovány.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č.2 nemění. Nové plochy změn v krajině se nevymezují.

Ve Změně č.1 vymezená plocha změn v krajině N10 se Změnou č.2 rozděluje na tři části (N10a, N10b, N10c), protože se v rámci původního vymezení plochy změn v krajině N10 Změnou č.2 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.

Se Změnou č.2 byla souběžně pořizována Změna č.3, kde byly shodně vymezeny plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 - plocha veřejného prostranství pro umožnění rekonstrukce a rozšíření stávající místní komunikace (ulice Poštovní), protože nebylo zřejmé, kdy bude která Změna vydána. Změna č.3 byla vydána již 10.1.2024 (č. usnesení 4/01/2024) a nabyla účinnosti 14.2.2024. Z tohoto důvodu byly plochy změn v krajině N10a, N10b, N10c a zastavitelná plocha Z123 z návrhu Změny č.2 pro vydání vyňaty (již jsou součástí vydané dokumentace Změny č.2 a Úplného znění ÚP Mníšek po vydání změn č.1 a č.3 a též jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese Změny č.2).

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

Vymezený ÚSES se Změnou č.2 nemění a není do něj zasahováno.

Prostupnost krajiny je Změnou č.2 zachována.

V ÚP stanovená opatření pro vodní toky, ochranu před povodněmi a záplavami, protierozní opatření se Změnou č.2 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.2 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.2 byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné. Stanovuje se výjimka pro plochy přestavby P08 a P09, kdy se stanovuje max. výšková hladina zástavby 15 m, ale pouze 2NP + zakončující podlaží. V daných přestavbových plochách je záměr výstavby bytových domů, a proto byla učiněna dohoda o této výjimce mezi vlastníkem ploch a obcí a to z důvodu optimálního využití lokality při zohlednění terénní konfigurace a záměru výstavby bytových domů, které mají jiné technické požadavky na stavby než rodinné domy (např. výška podlaží), při zachování charakteru zástavby a výškové hladiny zástavby v místě. Stávající výrobní stavby mají obdobnou výšku zástavby (15 m) jako je stanovená Změnou č.2.

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.2 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.2 aktualizovány „potenciální střety“ s limity využití území převzatými z ÚAP ORP Liberec (07/2022).

Tab. D.6 1: Limity využití území

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

Plochy přestavby P07, P08, P09 jsou vymezeny v lokalitě evidované v databázi kontaminovaných míst SEKM 3 pod názvem Areál bývalé chemičky J. G. Heusser, kategorizované podle klasifikační matrice jako P4.3, kde je nutný průzkum kontaminace. V současné době v rámci přípravy území nový vlastník lokality firma Dekonta Mníšek s.r.o. provádí průzkum kontaminace a bude realizovat potřebná nápravná opatření (dekontaminaci území).

Plocha Z122 je vymezena v lokalitě evidované v databázi kontaminovaných míst SEKM3 pod názvem Mníšek – skládka Mníšek Cihelna kategorizované podle klasifikační matrice jako A2.2., kde byla zjištěna kontaminace podzemních i povrchových vod chlorovanými uhlovodíky (02/2020). Ohrožení zdraví nebylo na lokalitě identifikováno, jediným aktuálním rizikovým faktorem zůstává ohrožení vodního ekosystému bezejmenného vodního toku a následné mírné zatížení kvality vody Jeřice.

K dosažení sanačního limitu bylo navrženo upravit srážkoodtokové poměry skládky omezením infiltrace v ploše skládky a dále realizovat aktivní sanační opatření po dobu 2 až 3 let metodou reduktivní dechlorace za současného čerpání podzemní vody na výstupním profilu ze skládky. Dále bylo doporučeno do doby realizace sanačního opatření realizovat průběžný monitoring povrchové vody z hlediska obsahů chlorovaných uhlovodíků ve vodách. Monitoring musí být zajišťován i po dobu realizace sanačních prací a alespoň 2 roky po jejich ukončení. Vlastníkem pozemku je obec Mníšek.

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Kapitola není Změnou č.2 dotčena, text se nemění.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Kapitola není Změnou č.2 dotčena, text se nemění. Pouze ve Schématu území s dohodnutými podmínkami ochrany krajinného rázu a Schématu charakter zástavby se upravuje zastavěné území dle jeho aktualizace k 25.4.2024 a aktualizuje se vymezení zastavitelných ploch dle Změny č.2. Jevy schvalované v těchto schématech (tzn. vymezení území se shodným charakterem zástavby a území, ve kterém jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu, AOPK ČR v něm nebude posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz) se Změnou č.2 nemění.

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.2 se vypouští veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – kanalizace označená Z51 – čistírna odpadních vod v lokalitě Ke Hřišti. Čistírna odpadních vod bude realizována v jiné lokalitě.

Nový návrh ČOV v zastavitelné ploše Z144 se z důvodu její předpokládané realizace soukromým subjektem v součinnosti s obcí Mníšek nevymezuje jako VPS (není záměr obce pozemky vyvlastnit).

Změnou č.2 se nemění vymezení ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v obsahu Změny č.2 požadováno.

Realizace změn využití území v plochách vymezených Změnou č.2 principiálně zakládá potřebu asanačních stavebních fondů, a to v případech ploch přestavby P07, P08, P09 spojených se změnou využití území, charakteru zástavby území a s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití, ale nevymezují se jako asanace pro vyvlastnění, protože jsou již prováděny soukromým subjektem (vlastníkem) v rámci dekontaminace celého areálu bývalé chemické výroby. Sanace území v ploše Z122 bude součástí realizační fáze vlastníka pozemku – obce Mníšek.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Mníšek uplatnit předkupní právo, se Změnou č.2 nevymezují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se Změnou č.2 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.2 se toto nemění.

Změnou č.2 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 ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení apod.,
- prostupnost území.

Změnou č.2 se po dohodě s pověřeným zastupitelem navrhuje lokalita rozvojových ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se lokalitu bývalé chemické výroby v centru obce - plochy přestavby P07, P08, P09, zastavitelná plocha Z123 (úprava místní komunikace – ulice Poštovní) a související plochy změn v krajině N10a, N10b a část N10c (jen pozemky ve vlastnictví obce Mníšek). Jedná se o plošně významné přestavbové území limitované zejména stanoveným záplavovým územím včetně jeho aktivní zóny. Bude nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury, obnovy veřejné prostupnosti aj.

Rozsah řešeného území bude upřesněn v Zadání územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od předpokládaného nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.2.

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

Problematika není Změnou č.2 měněna. Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nevymezují

D.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Problematika není Změnou č.2 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 frondu 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. Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené návrhové plochy se netýkají zemědělských pozemků meliorovaných drenážním odvodněním, nejsou ani tyto údaje obsahem 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 záborem 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).

Záměry urbanistického řešení se z malé, avšak odůvodnitelné části týkají i lesních pozemků – zastavitelné plochy Z121 (podrobněji viz závěr kapitoly).

Zastavitelná plocha Z123 byla vyhodnocena v souběžně pořizované Změně č.3.

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí. Veškeré záboru ZPF patří do kategorie záborů trvalých, jsou situovány v k.ú. Mníšek u Liberce.

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)
A	plochy smíšených aktivit
B	plochy smíšené obytné
C	plochy smíšené centrální
I	plochy technické infrastruktury
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				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z118	B1.15.70	3987	3987	1591	2396	0	0	0
Z119	O1.30.50	2183	2183	1477	706	0	0	0
Z120	P	185	185	0	185	0	0	0
Z121*	A2.30.40	6139	4475	0	0	0	0	4475
Z122	A2.30.40	5570	0	0	0	0	0	0
Z144	I	1366	1366	0	1366	0	0	0
celkem Z		19430	12196	3068	4653	0	0	4475

*) plocha je vymezena i na PUPFL

Tab. E.3 2: Plochy přestavby:

plocha	využití	plocha Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
P07	I	1346	729	0	729	0	0	0
P08	B2.30.40	6200	104	0	104	0	0	0
P09	B2.25.50	16066	0	0	0	0	0	0
P10	C2.35.30	1866	1039	1039	0	0	0	0
Celkem P		25478	1872	1039	833	0	0	0

Tab. E.3 4: Rekapitulace ploch:

kód	plocha celkem	zábor ZPF Σ	zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z	19430	12196	3068	4653	0	0	4475
P	25478	1872	1039	833	0	0	0
celkem	44908	14068	4107	5486	0	0	4475

Tab. E.3 5: Rekapitulace dle způsobu využití:

využití	zastoupené plochy	plocha celkem	výměra záboru ZPF	výměra záboru dle tříd ochrany ZPF				
				I.	II.	III.	IV.	V.
A	Z121, Z122	11709	4475	0	0	0	0	4475
B	Z118, P08, P09	26253	4091	1591	2500	0	0	0
C	P10	1866	1039	1039	0	0	0	0
O	Z119	2183	2183	1477	706	0	0	0
Z	P07	1346	729	0	729	0	0	0
P	Z120	185	185	0	185	0	0	0
I	Z144	1366	1366	0	1366	0	0	0
celkem		44908	14068	4107	5486	0	0	4475

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

Tab. E.3_6: Rekapitulace záborů ZPF:

	plochy Σ	z toho záborů ZPF Σ	z toho záborů NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	19430	12196	7234
celkem plochy přestavby (P)	25478	1872	23606
celkem	44908	14068	30840

Tab. E.3_7: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

celkem záborů ZPF	výměra	podíl z celkové výměry ZPF v obci	podíl z celkové výměry obce
	14068	0,23	0,06

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

OCHRANA 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
Z118	u hřbitova	individuální bydlení, veřejný zájem obce o stabilizaci obyvatel potřebných profesí pro rozvoj obce (např. lékař), navazuje na zastavěné území u hřbitova, plocha není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření, částečně nahrazuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury - vybavení (plocha Z46) vymezenou v platném ÚP Mníšek
Z119	u hřbitova	veřejný zájem, komunitní dům pro spolkovou činnost, takovéto zařízení v obci chybí, plocha není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření, částečně nahrazuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury - vybavení (plocha Z46) vymezenou v platném ÚP Mníšek
Z120	Frýdlantská	veřejný zájem, zřízení veřejného prostranství, zajištění parkování u kulturního domu
Z121	Frýdlantská	rozvoj nerušící výroby, výrobních služeb, občanského vybavení, vznik pracovních míst v místě, proluka v zástavbě

Ozn.	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z144	Frýdlantská	veřejný zájem, záměr výstavby ČOV pro významnou část zástavby obce, výhodnější umístění ČOV ve vztahu k ohrožení plochy záplavami a zajištění dopravní přístupnosti, provětrávání, plocha je v zastavěném území a není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření, na části evidované plochy TTP byla provedena navážka a slouží k občasnému parkování
P07	Frýdlantská	sídelní zeleň, přestavba výrobního areálu (brownfield) evidovaná plocha TTP je z podstatné části zpevněnou manipulační plochou nikoliv ZPF zvýšení podílu zeleně v zástavbě (náhrada za vymezenou plochu Z144 pro ČOV)
P08	Frýdlantská	přestavba výrobního areálu (brownfield) – plochy smíšené obytné – pozemky pro bytové domy, hřiště, sídelní zeleň evidovaná plocha TTP je zpevněnou manipulační plochou nikoliv ZPF
P10	Fojtecká	přestavba a přístavba bytového domu, změna funkčního využití, využití části zahrady

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

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované vymezenou zastavitelnou plochou **Z121** (plochy smíšených aktivit) 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]	poznámka
Z121	A	6139	56	
celkem zábor PUPFL			56 m²	tj. 0,005 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.

Poznámka: Vyhodnocení předpokládaného záboru PUPFL pro zastavitelnou plochu Z123 bylo provedeno v současně pořizované Změně č.3, která byla vydána 10.1.2024, a proto již zastavitelná plocha Z123 není předmětem Změny č.2.

ODŮVODNĚNÍ HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

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

Z121 – zastavitelná plocha, plocha smíšených aktivit, lesní pozemky v katastru nemovitostí, p.p.č. 342/1 (vlastník obec Mníšek), dotčená část lesa není uvedena v systému LHP/LHO, větší nedotčená část parcely je začleněna v LHO Frýdlant – ORP Liberec jako 573 B.

Plocha Z121 je rozvojovým záměrem obce. Zábor malé části lesního pozemku, v podstatě bez vyšší zeleně a kudy též vede nadzemní vedení elektrické energie VN, je navrhován z důvodu zajištění dopravního přístupu plochy Z121 z ulice Pastviny.

Některé vymezené rozvojové plochy zasahují do **administrativně stanoveného pásma 30 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.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 je nekomplexní, menší změnou, která řeší zejména požadavky obce Mníšek včetně úpravy prostorových regulativů u několika stabilizovaných ploch.

Změna č.2 nemění základní koncepci rozvoje obce, ochrany hodnot jeho území, urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

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 „řádne“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

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.

Dne 29. února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

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.2 se zejména týká:

(14)

Cílem Změny č.2 je zejména vytvořit podmínky pro podporu trvalého bydlení v obci a uspokojit zájemce o bydlení v obci navrženou přestavbou brownfieldu v centru obce (areál bývalé chemické výroby), rozvoj občanského vybavení (kulturní dům, obecní komunitní dům), doplnit a upravit systém odkanalizování obce, umožnit rozvoj sídelní zeleně vymezením příslušných ploch. Změna č.2 zachovává strukturu a charakter zástavby, úpravou podmínek prostorového uspořádání vytváří podmínky pro ochranu hodnot území zejména urbanistického, architektonického dědictví.

Změna č.2 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území. Změnou č.2 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna č.2 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

(16), (16a)

Koncepční řešení Změny č.2 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 a občanského vybavení. Změnou č.2 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Mníšek.

(17)

Změnou č.2 se vytváří územní podmínky pro podporu ekonomického rozvoje návrhem zastavitelných ploch smíšených aktivit (plocha Z121).

(19)

Změnou č.2 jsou vytvářeny územní podmínky pro využití potenciálu opuštěného areálu bývalé chemické výroby (brownfield) v centru obce. Změnou č.2 je vymezením ploch přestavby – ploch smíšených obytných hospodárně využíváno zastavěné území.

(20)

Změnou č.2 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.2 dotčen ani měněn.

(20a)

Prostupnost krajiny zůstává Změnou č.2 pro obyvatele i návštěvníky zachována. Naopak se předpokládá novým řešením pozemků veřejných prostranství v plochách přestavby P08, P09 zlepšení prostupnosti území pro obyvatele i návštěvníky obce.

(26)

Do záplavového území jsou výjimečně navrhovány rozvojové plochy pro dokončení stávající struktury zástavby a jsou náležitě odůvodněny (viz kapitola D.3 Odůvodnění).

Ve Změně č.2 se vymezují plochy přestavby P07 – plochy sídelní zeleně (Z), P08, P09 – plochy smíšené obytné (B) vymezené pro celkovou transformaci areálu bývalé chemičky po její dekontaminaci. Tímto dojde ke zhodnocení a rehabilitaci území v centrální části obce. Limitujícím prvkem využití předmětných ploch je stanovené záplavové území včetně jeho aktivní zóny. Současně se pro tyto plochy stanovuje požadavek na zpracování územní studie, která prověří území a jeho dělení na zastavitelné a nezastavitelné pozemky ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a jeho aktivní zóně, celkovou kapacitu staveb, řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše aj. Stavby bytových domů lze umisťovat mimo záplavové území.

Do zastavitelných ploch Z118 a Z119 zasahuje velmi okrajově stanovené záplavové území vodního toku Fojtka. Nadzemní stavby lze umisťovat mimo toto záplavové území. Vymezuje se zastavitelná plocha Z120 – plocha veřejného prostranství (P). Plocha se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena mimo AZZÚ. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování využívané pro provoz kulturního domu ve vlastnictví obce. Jiné vhodnější místo v dané lokalitě není.

Vymezuje se zastavitelná plocha Z144 při ulici Frýdlantské pro umístění ČOV. Do vymezené zastavitelné plochy okrajově zasahuje stanovené záplavové území vodního toku Jeřice. V dalších stupních projektové přípravy budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorší průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí. Zastavitelná plocha je vymezena s plošnou rezervou, takže hlavní stavby technické infrastruktury lze umisťovat mimo stanovené záplavové území.

(30)

Změnou č.2 se vytváří územní podmínky pro rozvoj systému splaškové kanalizace v obci vymezením plochy pro novou čistírnu odpadních vod a úpravou stávajícího koncepčního řešení.

Změna č.2 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 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 trať ve směru na Prahu.

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

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

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

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

SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifickou jednotlivých území zpřesněna a vymezena do na sebe navazujících specifických oblastí SOB7a Jizerské hory, SOB7b Západní Krkonoše a 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.2 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.2 nemění. Ve Změně č.2 byly v rámci vymezeného koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D27 vymezeny tři lokality, kde bude zajištěno nutné propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati v rámci tohoto koridoru.

Jedná se o zachování stávající propojení ulic Za Tratí, Spojovací, Luční, kdy jejich případným zrušením by došlo k znepřístupnění částí obytné zástavby jihovýchodně od železniční trati.

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

Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl Vládou ČR vydán, a proto není relevantní vyhodnocovat soulad Změny č.2 s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 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 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.2 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.2.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.2 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny.

ad P1

Změna č.2 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.2 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.2 zohledňují vztahy a vazby k nadregionálnímu centru osídlení Liberci. Rozvojové záměry Změny č.2 vychází zejména z podnětu obce Mníšek a jsou součástí i Programu rozvoje obce na období 2021-2027.

ad P7

Změna č.2 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.

Změnou č.2 se vytváří územní předpoklady pro budoucí nové funkční využití opuštěného areálu chemické výroby v centru obce. Území bude celkově rehabilitováno včetně odstranění starých zátěží a bude využito zejména pro bydlení v bytových domech. Cílem je účelné uspořádání a využívání tohoto území. Lokalita je dobře dopravně dostupná s možností napojení na systémy technické infrastruktury v dobré docházkové vzdálenosti do zastávek veřejné dopravy osob.

ad P8

Koncepční řešení Změny č.2 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.2 nevymezují. Změnou č.2 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, ploch lesa.

ad P9

Ve Změně č.2 byly v rámci vymezeného koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D27 vymezeny tři lokality, kde bude zajištěno nutné propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati v rámci tohoto koridoru. Jedná se o zachování stávajícího propojení ulic Za Tratí, Spojovací, Luční, kdy jejich případným zrušením by došlo k znepřístupnění částí obytné zástavby jihovýchodně od železniční trati. Změna č.2 tak vytváří územní předpoklady pro zajištění migrační propustnosti území pro člověka.

ad P15

Změnou č.2 byly aktualizovány limity využití území a to včetně vymezení stanovených záplavových území, aktivní zóny záplavového území, území aj., což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky.

ad P16

Stanovené záplavové území Jeřice i potoka Fojtka částečně zasahuje do ploch přestavby P07, P08, P09 a okrajově do zastavitelných ploch Z118, Z119, Z144. Stavby hlavního využití lze umístit mimo vymezené záplavové území. V dalších stupních projektové přípravy budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorší průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí.

Zastavitelná plocha Z144 je vymezena s plošnou rezervou, takže hlavní stavby technické infrastruktury lze umisťovat zejména mimo stanovené záplavové území.

Plocha Z120 se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena v podstatě mimo AZZÚ. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování. V dalších stupních projektové přípravy budou stavby navrženy tak, aby nedošlo ke zhoršení průchodu velkých vod územím a k negativnímu zatížení životní prostředí.

Pro plochy přestavby (P07, P08, P09) vymezené v areálu bývalé chemičky se stanovuje požadavek na zpracování územní studie, která prověří území a jeho dělení na zastavitelné a nezastavitelné pozemky ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a jeho aktivní zóně, celkovou kapacitu staveb, řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše, řešení staveb a opatření ochrany před povodněmi aj.

ad P19

V ÚP Mníšek i Změně č.2 jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Je aktualizován navržený 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.

Mníšek neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Obec Mníšek je zařazena do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory a na severozápadě sousedí se specifickou oblastí 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, nezastavěných – plochy sportu a rekreace s převahou zeleně. Je rozvíjen potenciál vodního díla Fojtka pro sportovně rekreační aktivity (stabilizace ploch pláže včetně záměru výstavby kulturně společenského centra se zázemím pláže. Pěší stezka kolem přehrady byla realizována. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území. ÚP Mníšek navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití ploch brownfields), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení. Koncepční řešení ÚP Mníšek zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. Jsou rozvíjeny předpoklady pro zlepšení dopravní infrastruktury a efektivní veřejnou dopravu osob.

Výše uvedené koncepční řešení se Změnou č.2 nemění.

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 označen ŽD19, optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace. V hustě zastavěném území v prostoru železniční stanice je rozsah koridoru pro železniční trať určen stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury - drážní (D). Změnou č.2 se vymezení tohoto koridoru nemění.

Ve Změně č.2 byly v rámci vymezeného koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8_D27 vymezeny tři lokality, kde bude zajištěno nutné propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati v rámci tohoto koridoru. Jedná se o zachování stávajícího propojení ulic Za Tratí, Spojovací, Luční, kdy jejich případným zrušením by došlo k znepřístupnění částí obytné zástavby jihovýchodně od železniční trati.

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.2 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.2 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.2 se vymezení nemění.

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.2 se koncepční řešení zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod místně upravuje v souladu s novými záměry. Mění se zejména systém odvádění a likvidace splaškových vod a to návrhem nové čistírny odpadních vod při ulici Frýdlantské a s tím se mění i související systém navržených kanalizačních stok.

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.2).

Stanovené záplavové území Jeřice i potoka Fojtka částečně zasahuje do ploch přestavby P07, P08, P09 a zastavitelných ploch Z118, Z119, Z144. Stavby hlavního využití lze umístit mimo vymezené záplavové území. Plocha Z120 se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena v podstatě mimo AZZÚ. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování. V dalších stupních projektové přípravy budou stavby navrženy tak, aby nedošlo ke zhoršení průchodu velkých vod územím a k negativnímu zatížení životní prostředí.

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 a rozvíjení stanovených cílových kvalit krajiny a pozitivních charakteristik krajinného rázu. Specifická kritéria a vyplývající úkoly pro územní plánování stanovené pro jednotlivé krajiny jsou zohledněny v koncepčním řešení ÚP Mníšek (úplné znění po vydání Změny č.1) a Změnou č.2 není tato problematika dotčena. Změna č.2 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, zachovávají se proluky mezi sídly. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty krajinného rázu a negativně nezasahují do cílových kvalit krajiny.

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.2 nemění.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Mníšek i Změně č.2 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.2 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Mníšek i Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změnou č.2 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.2 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.2 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.2 nemění nastavené podmínky ÚP Mníšek v nezastavěném území se připoustí 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 zlepší 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.2 stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změna č.2 směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení odráží stále rostoucí zájem o trvalé bydlení v obci.

Předmětem Změny č.2 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.2 se tato podmínka nemění.

Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují, je navrženo nové využití brownfields, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby. Etapizace se v ÚP Mníšek ani Změně č.2 neuplatňuje.

ÚP Mníšek i Změna č.2 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl uplatněn. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na životní prostředí (ŽP) bylo zpracováno v souladu s požadavkem Krajského úřadu Libereckého kraje v rozsahu přílohy stavebního zákona a bylo součástí Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na udržitelný rozvoj území (část A).

Změna č.2 je navržena s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek a jeho souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí koriguje tvorbu Změny č.2 a eliminuje návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo. Lze však konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu Změny č.2 určitým způsobem dotčeny a v některých případech mohou být dokonce mírně narušeny. Pro snížení nebo vyloučení významnějších negativních vlivů jsou v dokumentaci Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 na ŽP navržena zmírňující opatření realizovatelná zejména v dalších stupních projektové přípravy.

Změna č.2 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.2 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém se ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

Změna č.2 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.2 (viz přechodná ustanovení vyhlášky č.418/2022Sb., kterou se mění vyhlášky č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb.).

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování návrhu Změny č.2 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).

Na základě stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních předpisů byly provedeny následující úpravy návrhu Změny č.2:

- dle koordinovaného stanoviska KÚLK č.j. KULK 34112/2023-OÚP ze dne 10.5.2023 byly doplněny limity využití území (nutnost realizace nápravného opatření v případě potvrzení aktuálního neakceptovatelného zdravotního rizika v areálu bývalé chemičky),
- dle stanoviska Ministerstva obrany ČR č.j. MO 385947/2023-1322 ze dne 2.5.2023 byla upravena textace a grafika limitů a zájmů MO ČR.

Stanovisko KÚLK č.j. KULK 76634/2023 ze dne 5.12.2023 ve věci posuzování vlivů na životní prostředí včetně sdělení, jak bylo zohledněno a včetně prohlášení předkladatele koncepce dle §10g. zák. č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – požadavky na obsah prohlášení a požadavky na jeho zveřejnění a oznámení tvoří samostatnou kapitolu K Odůvodnění.

Ostatní stanoviska doručená ve stanoveném termínu byla buď souhlasná bez připomínek, nebo již byla do Změny č. 2 zapracována dříve.

Návrh Změny č.2 je po 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.2 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedenému **bylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Mníšek na udržitelný rozvoj území“**.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území (dále jen **Vyhodnocení URÚ**) bylo zpracováno firmou DEKONTA a.s. Praha, zodpovědnou osobou byl Ing. Pavel Veselý, č. autorizace 12806/1491/OPVŽP/94 ze dne 11.10.1994. Vyhodnocení URÚ bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracované firmou DEKONTA a.s. Praha, osobou oprávněnou pro posuzování vlivů na životní prostředí je Ing. Pavel Veselý, č. autorizace 12806/1491/OPVŽP/94 ze dne 11.10.1994.

Odborné vyjádření k možnému vlivu návrhových ploch v rámci Změny č.2 z hlediska ochrany přírody a krajiny – podklad pro vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí (SEA) zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D., osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i, §67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, soudní znalec v oboru ochrana přírody, autorizovaná osoba k provádění hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění a obecné vyjádření je uvedeno v Příloze č.1 VURÚ.

Posuzovaná koncepce je předkládána v jedné variantě řešení. Stávající stav, tj. stav bez uplatnění předkládané koncepce, je v hodnocení SEA uvažován jako nulová varianta. Dokumentace SEA je zpracována dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Cílem vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí bylo identifikovat ty oblasti životního prostředí, které mohou být realizací posuzovaného návrhu Změny č.2 ovlivněny. Realizace Změny č.2 tvoří z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí tzv. aktivní variantu, která se může určitým způsobem projevit na složkách životního prostředí. Není možné při současné míře neznalosti jednotlivých záměrů umístěných ve funkčních plochách kvalifikovaně vyhodnotit konkrétní vlivy na životní prostředí. Proto byly hodnoceny vlivy vymezených ploch v rámci jejich regulativů na referenční cíle životního prostředí, které mohou potenciálně nastat za určitých podmínek realizace. Vyhodnocení tedy odpovídá potenciálním vlivům, které zahrnují danou míru neurčitosti. Při hodnocení byl využit princip předběžné opatrnosti, bylo tedy přihlédnuto k „nejhoršímu možnému scénáři“, který by mohl nastat potenciální realizací záměrů dle regulativů navrhovaných pro danou plochu. Základní hodnocení bylo provedeno tabulkovým systémem, kdy stejné nebo obdobné návrhové plochy jsou hodnoceny stejně, dále bylo doplněno stručným slovním popisem a celkovým shrnutím vlivů.

Hodnocení vlivů na životní prostředí bylo provedeno **separátně dle složek** (ovzduší a klima, hluk a hluková zátěž, podzemní a povrchové vody, ZPF, PUPFL, krajina a krajinný ráz, flóra, fauna a ekosystémy, ZCHÚ, lokality NATURA 2000, ÚSES, migrační území, VKP, obyvatelstvo, doprava, dopravní zátěž, technická infrastruktura). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: velmi významný vliv, významný vliv, nemá vliv, dále trvalý / přechodný vliv a zda-li je vliv pozitivní, neutrální nebo negativní. Vliv na veřejné zdraví byl posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívajícího v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní). Byly vyhodnoceny i kumulativní a synergické vlivy.

Z hodnocení Změny č.2 vyplývá, že jejím uplatněním mohou být dotčeny následující složky životního prostředí:

Negativně (s předpokládanou eliminací vlivu dodržením navržených opatření): ovzduší, hluková situace, odtokové poměry, významné krajinné prvky, ZPF, záplavové území.

Pozitivně: rozvoj bydlení, rozvoj volnočasových aktivit, demografický vývoj obyvatelstva, ekonomické a sociální vlivy, rozvoj technické infrastruktury, čištění odpadních vod, podzemní a povrchové vody, horninové podloží, zeleň, lidské zdraví, posílení sociální soudržnosti.

Další složky životního prostředí (památné stromy, Natura2000, ÚSES, PUPFL, kulturní památky, atd.) **nebudou** uplatněním návrhových ploch **ovlivněny** (vliv je nulový nebo zanedbatelný).

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že rizika možného **významného negativního** dopadu na životní prostředí resp. obyvatelstvo **nebyla** identifikována.

U zjištěných negativních vlivů lze míru a povahu identifikovaných vlivů na životní prostředí eliminovat dodržením navržených opatření, podmínek využití území a obecných doporučení, které jsou směřovány zejména do dalších stupňů projektové přípravy a realizace. Zejména je nutno zajistit dodržení hlukových limitů u nově vzniklých chráněných venkovních prostorů, minimalizovat v co nejvyšší možné míře zábery ZPF půd I. a II. třídy ochrany a realizovat nápravná opatření za účelem eliminace či odstranění rizik z antropogenní kontaminace v místech ploch P07, P08, P09, Z122. Po realizaci záměrů Změny č.2 se doporučuje monitoring vybraných faktorů a kontrola charakteru a velikosti jednotlivých očekávaných vlivů na různé složky životního prostředí a lidské zdraví.

Z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví předkládaný návrh Změny č.2 jako akceptovatelný.

B. VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚP NA ÚZEMÍ EVL A PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení Změny č.2 na území NATURA 2000 nebylo zpracováno. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení žádosti o stanovisko k obsahu Změny č.2 a jejího vlivu na lokality soustavy Natura 2000, vydal 2.5.2022, pod značkou KULK 33535/2022 následující stanovisko k obsahu Změny č.2:

Obdobně byl vyloučen stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny – AOPK ČR, regionální pracoviště Liberecko dle §45i ZOPK (č.j. SR/1139/LI/2022–2 ze dne 30. 5. 2022) – negativní vliv hodnocené koncepce ať už samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti EVL na území CHKO Jizerské Hory a ptačí oblasti Jizerské hory.

Návrh Změny č.2 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

C. VYHODNOCENÍ VLVŮ POSUZOVANÉ ZMĚNY Č.2 NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Změna č.2 zohledňuje relevantní požadavky vyplývající z ÚAP LK i ÚAP ORP Liberec ve vztahu k území obce. V ÚAP LK jsou územní podmínky i míra disparit v obci Mníšek hodnoceny jako průměrné. Při tvorbě Změny č.2 byla využita poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Liberec - aktualizace 2020. Bylo provedeno posouzení Změny č.2 ve vztahu k osmi indikátorům hospodářského pilíře a šesti indikátorům v oblasti pilíře soudržnosti obyvatel území.

Změna č.2 bude mít pozitivní vliv na hospodářský pilíř (potenciální vznik pracovních příležitostí, zlepšení technické infrastruktury v obci, navýšení daňových příjmů) a stejně tak kladný bude vliv i na soudržnost společenství obyvatel (komunitní dům, nabídka bydlení, zlepšení věkové struktury v obci).

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ZMĚNY Č.2 ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ.

Posouzení návrhu Změny č.2 na udržitelný rozvoj území vychází z výsledků rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“), realizovaného jako součást Územně analytické podkladů Libereckého kraje 2021+.

V rámci RURÚ je sledováno/vyhodnocováno celkem 20 indikátorů udržitelného rozvoje (osm indikátorů v rámci hospodářského pilíře, šest indikátorů v oblasti pilíře soudržnosti společenství obyvatel území a šest indikátorů v rámci environmentálního pilíře). Podle RURÚ byly na území obce Mníšek kladně hodnoceny všechny tři části udržitelného rozvoje území. Nejvyšší hodnoty dosáhl sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel území), následoval pilíř ekonomický (hospodářský rozvoj), nejhůře byl hodnocen pilíř environmentální (příznivé životní prostředí). Obec Mníšek má velmi dobré až výborné hodnocení.

Z pohledu posouzení vlivu Změny č.2 na jednotlivé pilíře definované v rámci RURÚ lze konstatovat, že tato změna má mírně pozitivní dopad na hospodářský pilíř. Pokud jde o indikátory pilíře sociální soudržnosti obyvatel, jejich výrazné ovlivnění navrhovanou Změnou č. 2 nebylo identifikováno.

Vyhodnocení možných dopadů Změny č.2 na životní prostředí je velmi detailně provedeno v části A této dokumentace. Lze konstatovat, že Změna č. 2 bude mít pozitivní dopady, pokud jde o indikátor C.6 environmentálního pilíře (Negativně ovlivněné území), vliv na zbývající indikátory byl vyhodnocen jako nulový případně irelevantní.

Pokud jde o detailní sumární vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na životní prostředí, vyplývá z něj, že rizika možného významného negativního dopadu na životní prostředí resp. zdraví obyvatelstva nebyla identifikována.

Z pozitivních vlivů na životní prostředí je možné zejména vyzdvihnout přestavbu areálu bývalého chemického podniku evidovanou jako starou ekologickou zátěž, ve kterém Změna č.2 předpokládá sanaci horninového prostředí a revitalizaci území na plochy smíšené obytné a plochy sídelní zeleně. Dalším požadavkem s pozitivním vlivem na některé složky životního prostředí lze považovat vymezení plochy smíšených aktivit pro umístění technických služeb obce a sběrného místa. Jedná se o lokalitu staré skládky komunálních a průmyslových odpadů, která je taktéž evidována jako stará ekologická zátěž. Při nové výstavbě lze předpokládat úpravu tělesa skládky, omezení vsaku srážek do skládkového tělesa, omezení výluhů a vliv na ekosystém podzemních vod. Současně Změna č. 2 má pozitivní socioekonomické vlivy.

Z celkového hodnocení tedy vyplývá, že navrhovaná Změna č.2 vytváří prostřednictvím navrhovaných požadavků základní předpoklady pro zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce a bude pro obec přínosem, vklad navrženého řešení (odstranění staré ekologické zátěže v centru obce spojených s riziky pro některé složky ŽP převáží nad jeho možnými negativními dopady (zámor zemědělské půdy).

Změna č.2 vytváří příznivé podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, zdravé a atraktivní životní prostředí, sociální soudržnost a zachování a rozvoj přírodních hodnot.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska zajištění podmínek v oblasti hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel na území obce Mníšek nejsou definovány s ohledem na skutečnost, že realizace aktivit navrhovaných Změnou č.2 tyto oblasti ovlivní pozitivně. Specifické požadavky na rozhodování v plochách Změny č.2 na úrovni územního plánu se z hlediska životního prostředí nestanovují a jsou směřovány do následných stupňů projektové přípravy a realizace staveb.

Pro příznivý udržitelný rozvoj území, kde budou vyvážené vztahy mezi ochranou přírody a krajiny a hospodářským rozvojem, je nutné nalézt v těchto vztazích kompromis včetně zohlednění podmínek a doporučení navržených ve Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí (část A).

Změna č.2, i když je jen dílčí změnou územního plánu vytváří územní předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, s ohledem na rozvoj sociálního pilíře a stabilizaci a rozvoj podmínek pro zlepšení pilíře environmentálního.

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



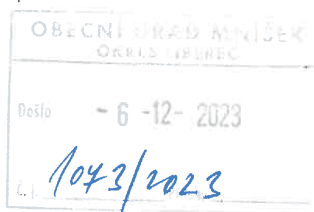
KULBX00RM10B

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Obec Mníšek
Oldřichovská 185
463 31 Chrastava



ČÍSLO JEDNACÍ
KULK 76634/2023

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
5. 12. 2023

STANOVISKO

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“)

k návrhu koncepce
„Změna č. 2 Územního plánu Mníšek“
verze po společném projednání
(dále jen „návrh Změny č. 2 ÚP Mníšek“)

Předkladatel koncepce:

Obec Mníšek
Oldřichovská 185
463 31 Chrastava

IČ předkladatele:

00263001

Zpracovatel koncepce:

SAUL s.r.o.
U Domoviny 491/1
460 01, Liberec 4
IČO 43224229

Zpracovatelé vyhodnocení:

DEKONTA, a.s.
Dřetovice 109,
273 42 Stehelčevy
Ing. Pavel Veselý
(autorizace MŽP ČR č. j. 12806/1491/OPVŽP/94,
prodlouženo č. j. MZP/2021/710/5301 s platností
do 31. 12. 2026)
Mgr. Zdenka Szurmanová
RNDr. Marek Banaš, Ph.D.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Datová schránka: c5kbvkw
www.kraj-lbc.cz

IČO 70891508
DIČ CZ70891508

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

RNDr. Marcela Zambojová
Ing. Jan Vaněk**Stručný popis koncepce:**

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 ÚP Mníšek je snaha o využití plochy brownfield (bývalé chemičky) po likvidaci ekologických zátěží, kompletní uspořádání okolí centrální části obce a smysluplné využití a zhodnocení dalších pozemků ve vlastnictví obce pro účely doplnění a rozšíření bytového fondu, občanské vybavenosti a veřejné zeleně včetně řešení technické infrastruktury a nezbytného dopravního propojení obslužných komunikací.

ozn.	parcelní číslo	stávající stav dle ÚP	požadavek
Z2-01	49, 52, 115, 129/1, 129/2, 320, 56/1, 61/2, 64, 65, 119, 121, 122/1, 237, 238	Plochy výroby a skladování – E	1) Provéřit možnosti nového využití ploch po odstranění staré ekologické zátěže – plochy smíšené obytné s cca 70 bytovými jednotkami), – plochy veřejných prostranství (místní komunikace), – plochy sídelní zeleně (veřejně přístupná zeleň) – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod pro S a SZ část obce s kapacitou cca 1000 EO) 2) Provéřit změnu koncepce odvádění a likvidace splaškových vod na k. ú. Mníšek u Liberce
Z2-02	1028/7, 8, 1028/79, 145/1, 146/3, 1026/1,2,3	Plochy smíšené centrální – C, plochy smíšené obytné – B	Provéřit změnu části stabilizované plochy smíšené obytné na plochu smíšenou centrální a její propojení do jednoho regulačního bloku se stabilizovanou plochou smíšenou centrální s novým regulačním kódem (C2.35.30)
Z2-03	1092/2, 8, 1083/1, 23, 1083/26	Plochy dopravní infrastruktury (Z146) vybavení – návrhové – G, Plochy sídelní zeleně – Z	Provéřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – B pro 3 RD s nadzemními stavbami umístěnými mimo území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
Z2-04	1092/2.8, 1083/1	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení – návrhové – G, plochy sídelní zeleně – Z	Provéřit vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – O (cca 2000 m ²) pro obecní komunitní dům (klubovny, sál a jiné obecní aktivity) s nadzemními stavbami umístěnými mimo území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
Z2-05	1843/1	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení – návrhové – G	Provéřit zrušení části zastavitelné plochy Z46 – dopravní infrastruktury – vybavení a ponechání stávajícího stavu – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

Z2-06	130/2, 73, 16, 1886/3	Plochy smíšených aktivit – A	Prověřit zvýšení koeficientu zastavění Kn z 35 % na 45 % ve stabilizované ploše smíšených aktivit
Z2-07	131/2	Plochy sídelní zeleně – Z	Prověřit vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství včetně možnosti parkování
Z2-08	340/5,6,7, 328/8	Plochy sídelní zeleně – Z	Prověřit změnu plochy sídelní zeleně na zastavitelné plochy smíšených aktivit
Z2-09	1187/7	Plochy technické infrastruktury – návrhové – I	Prověřit změnu zastavitelné plochy Z51 (plochy technické infrastruktury) na zastavitelné plochy smíšených aktivit pro umístění technických služeb obce
Z2-10	43/1, 2	Plochy smíšené centrální návrhové – C	Zrušit zastavitelnou plochu smíšenou centrální Z38 a ponechat zde stávající stav – plochy sídelní zeleně (parčík)
Z2-11	967/30,63	Plochy dopravní infrastruktury – drážní – D	Prověřit zajištění nezbytného dopravního propojení místních obslužných komunikací přes koridor ŽD8_D27 konvenční železniční dopravy – optimalizace železniční trati, elektrifikace, v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážní

Dále se návrhem Změny č. 2 ÚP Mníšek vytváří územní podmínky pro dostavbu požární zbrojnice (umístění nové technické budovy), kdy se upravuje koeficient zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu smíšenou centrální z C2.30.30 na C2.50.30.

Průběh posuzování:

Návrh zadání

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 3. 5. 2022 v souladu s ust. § 55a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu Změny č. 2 ÚP Mníšek.

Krajský úřad vydal k navrhovanému obsahu Změny č. 2 ÚP Mníšek stanovisko č. j. KULK 33535/2022 ze dne 8. 6. 2022, v němž uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“).

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

Veřejné projednání

Krajský úřad obdržel dne 27. 3. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Mníšek, které se uskutečnilo dne 3. 5. 2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mníšek. Součástí veřejného projednání byla dokumentace SEA (ze dne 15. 3. 2023).

Dne 13. 10. 2023 obdržel krajský úřad na základě § 55b odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“), kopie stanovisek dotčených orgánů a námítky obdržené k návrhu Změny č. 2 ÚP Mníšek po veřejném projednání:

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

- 1) Stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR, Odboru výkonu státní správy V (č. j. MZP/2023/540/221 ze dne 4. 4. 2023) dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), bez připomínek,
- 2) Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Regionálního pracoviště Liberecko – Správy CHKO Jizerské hory (č. j. SR/1139/LI/2022-4 ze dne 3. 5. 2023), bez připomínek,
- 3) Námitka obce Mníšek č. j. OUMN/469/2023 ze dne 9. 5. 2023,
- 4) Námitky společnosti Dekonta Mníšek, s.r.o. ze dne 10. 5. 2023,
- 5) Souhlasné prohlášení společnosti Arbol Na Včelníku s.r.o. k námitkám společnosti Dekonta Mníšek, s.r.o. ze dne 10. 5. 2023,
- 6) Požadavky na úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Mníšek pro opakované veřejné projednání,
- 7) Požadavky na úpravu Vyhodnocení VURÚ k návrhu Změny č. 2 ÚP Mníšek pro opakované veřejné projednání.

Součástí žádosti byl již upravený návrh Změny č. 2 ÚP Mníšek a upravená dokumentace SEA (ze dne 20. 9. 2023), reagující na požadavky vzešlé z doručených námitek. Předložená upravená dokumentace SEA však obsahovala závažné vady, které byly na žádost krajského úřadu odstraněny. Upravená dokumentace SEA po odstranění závažných vad byla krajskému úřadu doručena dne 6. 11. 2023.

Závěry posuzování:

Předkládané posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území je zpracováno v rozsahu dle přílohy stavebního zákona, a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v účinném znění při respektování smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí obsahuje pouze ty složky životního prostředí, u kterých alespoň jeden požadavek na změnu územního plánu může vyvolat jejich významné ovlivnění. Složky životního prostředí, které nejsou v kolizi se změnou územního plánu nebo nejsou ovlivněny, v této kapitole uvedeny nejsou. Jedná se o vlivy na geomorfologické členění území, na geologické poměry, na chráněná ložisková území, poddolovaná území, na soustavu Natura 2000, památné stromy a ÚSES.

1. Ovzduší

Vliv na kvalitu ovzduší mohou mít zvláště navrhované plochy smíšených aktivit, na kterých prozatím nejsou určeny konkrétní budoucí záměry, resp. podnikatelské aktivity. Proto nelze vyloučit předpoklad, že zde mohou být v jejich rámci instalovány a provozovány i nové zdroje znečišťování ovzduší.

Vliv na kvalitu ovzduší může mít i provoz objektů, které budou vybudované na plochách smíšených obytných, smíšených centrálních nebo na plochách občanského vybavení. Vesměs se jedná o zastavitelné plochy, na kterých mohou být umístěny výrobní technologie příp. zařízení pro vytápění budov generující emise znečišťujících látek.

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

Vliv na zhoršenou kvalitu ovzduší může mít i provoz automobilové dopravy k jejímuž navýšení může dojít právě v kontextu s realizací aktivit na zastavitelných plochách: nové bydlení, nové ekonomické aktivity a s nimi spojená nová pracovní místa, pro něž bude nezbytné zajistit i dopravní obslužnost.

Celkově lze vlivy na ovzduší u většiny požadavků vyhodnotit jako potenciálně negativní, nicméně přijatelné.

U požadavků Z2-08 a Z2-09 nelze vyloučit, s ohledem na absenci konkrétních informací o možných záměrech, potenciální negativní vliv na kvalitu ovzduší. Obdobně nelze vyloučit riziko možného negativního ovlivnění/zatížení ovzduší v okolí plochy Z144 (součást požadavku Z2-01), kde je navrhována nová ČOV, zejména pachovými látkami. Z uvedeného důvodu bude proto nutné v rámci navazujících projektových řešení a následně provozu záměrů (zejména ČOV) důsledně dbát na dodržování opatření (zejména technických) pro minimalizaci emisí znečišťujících látek do ovzduší.

2. Hluk, hluková zátěž

Hluková zátěž, resp. vliv na hlukovou zátěž území obce bude podobný jako v případě vlivu na ovzduší. Generování hlukové zátěže bude spojeno především s plochami smíšených aktivit, plochami smíšenými centrálními, s plochami technické infrastruktury a s plochami občanského vybavení.

Prakticky se jedná o zastavitelné plochy, na kterých v navazující etapě mohou být vybudovány podnikatelské či ekonomické objekty s technologiemi, které produkují hluk, může se jednat i o objekty občasně vybavenosti, ve kterých občasně mohou probíhat aktivity s vyšší hlučností (koncerty, taneční zábavy apod.)

K mírnému zhoršení hlukové situace může dojít i v plochách pro bydlení (smíšené obytné).

Podobně jako vlivy na ovzduší lze hodnotit i vlivy na hlukovou zátěž území většinou jako potenciálně negativní, ale též akceptovatelné. V etapě navazující výstavby je třeba důsledně dbát (při projektování i při provozu záměrů zejména v rámci požadavků Z2-08) na dodržování opatření pro minimalizaci hlukové zátěže.

Změna koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu smíšenou centrální na C2.50.30 (dostavba požární zbrojnice) se na hlukové zátěži okolí negativně neprojeví.

3. Podzemní a povrchové vody, vodní režim v krajině

Územím protéká několik povrchových toků, především potoky Jeřice a Fojtka. V jejich povodí jsou stanovena záplavová území a území ohrožená zvláštní povodní.

Pro využití těchto území jsou již v platném územním plánu stanovené zásady spočívající v posilování bezpečnosti:

- zabránit urbanizaci inundačních území, koordinovat protipovodňová opatření, zvyšovat kapacitu koryt vodních toků, uvolňovat záplavové území, při výstavbě respektovat záplavová území,
- záplavové území využívat pro upravenou sídelní zeleň, nepřipustit přebujení vegetace, která by bránila průtoku vody,
- respektovat pokyny a podmínky stanovené správcem toku a správcem povodí.

Součástí navrhované Změny č. 2 ÚP Mníšek jsou i plochy, které zasahují do záplavového území. Nicméně Změna č. 2 ÚP Mníšek – v souladu se stanovenými zásadami –

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

nepředpokládá výstavbu objektů v záplavovém území. V rámci navrhovaných ploch jsou plánovány záměry, které nejsou v územní kolizi se záplavovým územím povodní (plochy v rámci požadavků Z2-01, Z2-03, Z2-04, Z2-06, Z2-07, Z2-10).

V zastavitelných plochách nejsou plánovány činnosti, které by měly významně ohrozit jakost povrchových vod. Předpokládaná zvýšená produkce splaškových vod bude řešena novou ČOV při ulici Frýdlantská (Z144), která umožní i plně kapacitně nahradit stávající ČOV na ulici Frýdlantské.

Z hlediska možných dopadů na podzemní vody se nepředpokládá jejich negativní ovlivnění spojené se zvýšenou potřebou pitné vody. Nepředpokládají se ani aktivity, které by znamenaly nové odběry podzemních vod (vybudování nových zdrojů pitných či užitkových vod).

Plochy přestavby P08 a P09 definované v rámci požadavku Z2-01 v areálu bývalé chemičky jsou součástí potenciálně kontaminovaného místa evidovaného v databázi kontaminovaných míst SEKM s kódem priority A2.3. Jedná se o lokalitu, která vyžaduje realizaci nápravných opatření pro budoucí využívání lokality. Realizaci nápravných opatření dojde k odstranění/snížení případné ekologické škodě na zeminách a podzemních vodách. Vybudováním nových objektů a eventuálně zpevněných ploch dojde k omezení vyluhovacího potenciálu zbytkové kontaminace do podzemních vod a k jejich dalšímu šíření.

Podobně lze obecně předpokládat zlepšení oproti stávajícímu stavu u plochy Z122 (dle SEKM se jedná o evidovanou starou ekologickou zátěž – bývalá skládka). Vybudováním sběrného místa a technických služeb obce bude respektována potřeba realizace nápravného opatření tím, že před nebo v rámci výstavby dojde alespoň částečně k úpravě tělesa skládky včetně zhutnění/zpevnění povrchu, omezení vsaku a tím i omezení potenciálu dalšího šíření znečištění z tělesa skládky.

U zastavitelných ploch bude nutné v rámci výstavby objektů – a to včetně dostavby požární zbrojnice – prověřit nakládání se srážkovými vodami a individuálně prověřit možnosti jejich zasakování s preferencí zasakovat tyto vody v místě jejich vzniku, nikoliv jejich odvod z území, např. vypouštěním do vodních toků.

Vlivy na povrchové vody lze u většiny požadavků hodnotit jako potenciálně negativní, a to především s ohledem na skutečnost, že část řešených ploch je součástí záplavového území. Nicméně vzhledem k tomu, že navrhovaná Změna č. 2 ÚP Mníšek tuto skutečnost plně zohledňuje, tj. již ve fázi koncepce jsou zdůrazněna preventivní opatření (především neumisťovat v záplavovém území stavební objekty), lze vliv na povrchové vody považovat za přijatelný.

Vlivy na podzemní vody jsou hodnoceny jako pozitivní a významné, neboť se změnou využití ploch v požadavcích Z2-01 a Z2-09 dojde ke snížení potenciálu jejich dalšího znečišťování, např. v důsledku provedené sanace.

Samostatně je hodnocen vliv na vodní režim. V tomto ohledu je obecně uvažováno, že každá další zastavitelná plocha (zejména pokud je zpevněná) mění vodní režim, resp. odtokové poměry a způsobuje odtok vody z území, což je v současné době považováno za nežádoucí. Proto je vliv na vodní režim hodnocen jako negativní, nicméně přijatelný v případě realizace opatření, která tento vliv zmírní (preferenční zasakování srážkových vod, jsou-li k tomu příznivé geologické poměry).

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

4. Půdy, ZPF, PUPFL

Vlivy na půdy, půdní pokryv, zemědělský půdní fond, resp. pozemky určené k plnění funkce lesa lze posuzovat z několika aspektů.

Prvním aspektem je znečištění půdy v důsledku existence staré ekologické zátěže. Z tohoto pohledu jsou v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek řešeny dvě lokality (požadavky Z2-01 a Z2-09). Prioritní z hlediska minimalizace negativního vlivu na půdy jsou plochy situované v areálu bývalých chemických závodů. Jejich nové využití je podmíněno sanací, což představuje především sanaci kontaminovaných zemín a jejich náhrady nekontaminovanými materiály, čímž dojde ke zlepšení kvality půdy. K mírně negativnímu vlivu dojde u zastavitelných ploch, kde půdní pokryv bude nahrazen zpevněnou plochou vlastního objektu nebo např. parkovištěm.

Dalším aspektem jsou plochy, resp. území, která jsou součástí zemědělského půdního fondu a změna ÚP uvažuje s jejich převodem do zastavitelných ploch, což znamená, že v budoucnu v souvislosti s výstavbou objektů dojde ke snížení výměry ZPF. Jedná se o pozemky v rámci požadavků Z2-02, Z2-03, Z2-04, Z2-07, Z-08. V rámci rozvoje obce je toto snížení výměry ZPF akceptovatelné, neboť se jedná o ZPF uvnitř intravilánu obce (a nikoliv o ZPF mimo zastavěnou část). Nicméně při realizaci této výstavby je potřebné činit opatření tak, aby ze ZPF byla vyjmuta pouze nezbytná výměra.

Změna územního plánu a její jednotlivé plochy byly posouzeny i pro střet zájmů s pozemky určenými pro plnění funkce lesa. K přímé kolizi lesních pozemků s pozemky, které jsou součástí Změny č. 2 ÚP Mníšek, nedochází. Nicméně v potenciálním střetu zájmů – dodržování ochranné vzdálenosti 50 m od okraje lesa – jsou plochy P09 a Z123 v rámci požadavku Z2-01, plocha Z121 v rámci požadavku Z2-08, plocha Z122 v rámci požadavku Z2-09. Dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) je v případě nové výstavby nutno dodržovat ochrannou vzdálenost do 50 m od okraje lesa. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Je proto nutné před zahájením realizace staveb v rámci plochy tento orgán lesní správy o povolení k umístění staveb do pásma 50 m od hranice lesa požádat.

Celkově lze vliv na půdy, půdní pokryv, ZPF, PUPFL hodnotit jako mírně negativní (platí pouze pro některé plochy prezentované v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek), ale přijatelný vzhledem k možným nápravným opatřením.

5. Krajina/Krajinný ráz

Krajinný ráz je samostatně hodnocen v rámci odborného vyjádření k možnému vlivu návrhových ploch v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek, které zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D.

V rámci krajinného rázu jsou konkrétně hodnoceny plochy P07 (plocha sídelní zeleně), P08, P09 (obě plochy smíšené obytné) a Z123 (plocha veřejného prostranství) v rámci požadavku Z2-01. Chátrající areál chemických závodů je z pohledu krajinného rázu hodnocen neutěšeně. Opětovné využití plochy, za předpokladu vytvoření vhodné urbanistické struktury budoucí zástavby, lze hodnotit pozitivně.

Hodnocena je dále plocha Z120 v rámci požadavku Z2-07, která dnes představuje sečenou louku a Změna č. 2 ÚP Mníšek uvažuje s umístěním plochy veřejného prostranství určené pro příležitostné parkování. Tato plocha má být vybudována z přírodních materiálů, doplněná zelení a bez stavebních objektů, bez plotu, jejich negativní vliv na krajinný ráz lze proto vyhodnotit jako zanedbatelný.

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

Další plochou s možností ovlivnění krajinného rázu je plocha Z121 (plocha smíšených aktivit) v rámci požadavku Z2-08. Současný stav zájmového území je hodnocen jako území s nižší kvalitou krajinného rázu, navrhovanou změnou proto nevzniká potenciál pro jeho negativní ovlivnění. Obdobně lze vyhodnotit i plochu Z 122 (plocha smíšených aktivit) v rámci požadavku Z2-09. Pozemek je hodnocen jako území s nižší kvalitou krajinného rázu. Svým umístěním navazuje na současnou zástavbu obce. Navíc se jedná o plochu s evidovanou starou ekologickou zátěží. Dle hodnocení RNDr. Marka Banaše, Ph.D. navrhované využití této plochy negeneruje negativní vliv na krajinný ráz.

Změnou č. 2 ÚP Mníšek dojde ke změně krajinného rázu v plochách Z118 (požadavek Z2-03) a Z119 (požadavek Z2-04), neboť obě plochy jsou navrženy jako nové zastavitelné plochy, a to jako plocha smíšená obytná a plocha občanského vybavení (dnes louka). Obě plochy navazují na současnou zástavbu obce a jsou potenciálem pro další rozvoj. Zpracovatel odborného vyjádření vliv na krajinný ráz hodnotí jako negativní, nicméně nikoliv velmi významně.

Změnou č. 2 ÚP Mníšek dojde ke změně krajinného rázu v ploše Z144 technické infrastruktury (požadavek Z2-01), kde je plánována výstavba nové ČOV. Plocha je umístěna v intravilánu obce, jedná se o louku nižší kvality. Svým umístěním plocha navazuje na zástavbu obce a zároveň, díky současné zeleni, je dostatečně izolovaná a případná výstavba objektu bude působit méně rušivě.

Naopak změna koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu smíšenou centrální na C2.50.30 umožňující dostavbu požární zbrojnice negativně neovlivní krajinný ráz (objekt bude umístěn v intravilánu obce a svou výškou nepřevyší okolní budovy).

6. Fauna, flóra, ekosystémy

Vliv Změny č. 2 ÚP Mníšek na faunu a flóru byl také předmětem odborného vyjádření RNDr. Marka Banaše, Ph.D.

Hodnoceny jsou plochy P07, P08, P09 a Z123 v rámci požadavku Z2-01. Jedná se o již několik let nevyužívaný bývalý areál chemických závodů, který je v současné době v neutěšeném stavu – staré, částečně se rozpadající budovy, deponie materiálů, odpadů, zpevněné plochy i areálové komunikace. V areálu se nachází ruderalní vegetace a náletové dřeviny – břízy, topoly, duby, vrby, lísky, jasanů aj.

Plocha Z123 – plocha veřejného prostranství – je součástí biotopu L7.1 – vzrostlé acidofilní doubravy. Při rekonstrukci místní komunikace bude tento biotop ovlivněn.

V rámci stejných ploch byly v minulosti potvrzeny výskyty chráněných druhů živočichů – čáp bílý a mihule potoční. Aktuálně nebyl jejich výskyt potvrzen, navíc v případě mihule potoční nedochází ke kolizi vymezených ploch s vodním tokem (životní prostředí pro mihuli potoční).

Nicméně před budoucími zásahy do starých budov (demolice, případně rekonstrukce) je doporučeno ověřit možný výskyt synantropních zvláště chráněných druhů v budovách (letouni, rorýs obecný, jirůčka obecná aj.), na některých budovách byla při aktuálním průzkumu zaznamenána stará hnízda.

Do vymezených ploch Z 121 (požadavek Z2-08), Z122 (požadavek Z2-09) zasahují vzrostlé porosty dřevin, v případě plochy Z121 s převládajícím zastoupením dubů, lip, javorů, vtroušeně bříz, topolů, jasanů, smrků, lísek, vrb aj. V případě plochy Z122 dochází okrajově ke kolizi s přírodním biotopem L2.2 – údolní jasanovo-olšové luhy. Případná zástavba

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

by si mohla vyžádat kácení dřevin, které však podléhá povolení místně příslušného orgánu ochrany přírody.

7. Zvláště chráněná území

Jak už bylo uvedeno v předchozích kapitolách, případně v odborném vyjádření RNDr. Marka Banaše, Ph.D., část území obce Mníšek je součástí velkoplošného chráněného území CHKO Jizerské hory.

Některé z ploch, řešených v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek jsou v přímé územní kolizi s CHKO, konkrétně s IV. zónou ochrany. Jedná se o plochy definované v rámci požadavku Z2-01, plochu Z122 (požadavek Z2-09), plochu Z118 (požadavek Z2-03), plochu Z119 (požadavek Z2-04). Nicméně ani na jedné ze zmíněných ploch nejsou dotčeny zvláště chráněné druhy ani jiné předměty ochrany. Vliv na lokální krajinný ráz, jenž je předmětem zájmu v CHKO Jizerské hory, je popsán výše.

8. Významné krajinné prvky

Na území obce se nenachází registrovaný VKP, nicméně jsou zde situovány významné krajinné prvky definované zákonem. Ve střetu se Změnou č. 2 ÚP Mníšek by mohly být zejména vodní toky protékající zájmovým územím a lesní plochy.

V blízkosti vodního toku, resp. v blízkosti lesa, se nacházejí plochy P07 (plocha sídelní zeleně), P08, P09 (obě plochy smíšené obytné) a plocha Z123 (plocha veřejného prostranství) v rámci požadavku Z2-01.

Tyto plochy a případná výstavba na nich by mohly být ve střetu s vodním tokem Jeřice, navíc jsou některé z nich situovány ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Přímou do vodního toku ani v záplavovém území nebudou stavby umístěny, což představuje určitou ochranu významného krajinného prvku. Ochrana lesa je zajištěna tím, že rozhodnutí o umístění stavby v pásmu 50 m od okraje lesa lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

V kolizi s 50 m širokým pásem od okraje lesa jsou také plochy Z121 a Z122 (plochy smíšených aktivit) v rámci požadavku Z2-08 a Z2-09. Stejně jako pro plochy z požadavku Z2-01 platí i zde, že rozhodnutí o umístění stavby lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Další plochou ve střetu s významným krajinným prvkem je dle stanoviska OOP plocha Z119 (požadavek Z2-04). Dle názoru OOP zastavěním plochy Z119 dojde k zásahu do VKP a funkční údolní nivy potoka Fojtka. Dle názoru zpracovatele odborného vyjádření se návrhová plocha Z119 nachází v dostatečné vzdálenosti od vodního toku a její realizací by nemělo dojít k významnému zásahu do VKP.

9. Obyvatelstvo

Vlivy na obyvatelstvo v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Mníšek jsou očekávány jak pozitivní, tak negativní.

Negativní vlivy jsou spojeny především s tím, že nové příležitosti pro bydlení, provozování ekonomické činnosti, kulturu, sport a další oddechové činnosti mohou sekundárně – mj. v důsledku související potřeby dopravní obslužnosti – vést k mírnému zhoršení kvality ovzduší, resp. ke zvýšení hlukové zátěže. Tyto možné negativní vlivy proto bude nutné posoudit ve fázi přípravy jednotlivých záměrů a případné negativní ovlivnění zdraví obyvatel, případně dalších složek životního prostředí ovlivnit technickými, resp. organizačními opatřeními.

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

Naproti tomu pozitivní vlivy, dle názoru zpracovatele dokumentace SEA, převládají. Nové plochy smíšené obytné (P08 a P09 v rámci požadavku Z2-01, Z118 v rámci požadavku Z2-03) přináší možnosti bydlení pro obyvatele (jak je již i uvedeno výše pro mladou generaci obyvatel či obyvatele z okolí) v příjemném a komfortním prostředí v podhůří Jizerských hor a zároveň v blízké vzdálenosti od krajského města Liberec.

Změna územního plánu neposkytuje jen příležitost pro nové bydlení, ale i pro související potřeby, především pro ekonomické činnosti – nové plochy smíšených aktivit a výstavba na nich mohou přinést nová pracovní místa.

Další možností s pozitivním dopadem je např. i realizace plochy Z119 (zastavitelná plocha pro komunitní dům v rámci požadavku Z2-04) – přinášející příležitosti pro volný čas, resp. kulturní vyžití obyvatel.

Kvalitu života ovlivní i další plochy a budoucí výstavba, která je na nich plánovaná, např. veřejná prostranství (parkoviště, komunikace), technická infrastruktura, doprava.

10. Doprava/dopravní infrastruktura

Pro zlepšení, resp. zkvalitnění dopravní sítě v obci a jejich dopravní obslužnosti jsou součástí Změny č. 2 ÚP Mníšek nové plochy Z123 (plocha veřejného prostranství) v rámci požadavku Z2-01 pro umožnění rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ulice Poštovní (pro alternativní zajištění dopravní obslužnosti ploch P08 a P09), nová plocha veřejného prostranství v rámci požadavku Z2-05 a plocha Z120 v rámci požadavku Z2-07 (nové parkoviště).

Realizace požadavku Z2-01 předpokládá na území bývalé chemičky vznik maximálně 70 bytových jednotek. Záměr předpokládá, že dopravně bude toto území napojeno na stávající dopravní síť buď přes ulici Poštovní a následně přes křižovatku ulic Oldřichovská x Frýdlantská x Liberecká, nebo přímo na ulici Frýdlantskou (v místě staré vrátnice. S ohledem na stávající dopravní zatížení výše uvedené křižovatky a možnost jeho ovlivnění (byť nejvýše krátkodobého charakteru, a to zejména v ranní a odpolední špičce, kdy budou obyvatelé nových bytových jednotek jezdit za prací mimo katastr obce Mníšek) nově vzniklou obslužnou dopravou ploch P08 a P09 doporučuje zpracovatel v rámci navazujících projektových stupňů zpracování dopravního posouzení včetně návrhů případných nápravných opatření.

Lze nicméně předpokládat, že obslužná doprava bude jak v ranní, tak odpolední dopravní špičce rozložena do delšího časového horizontu (1-2 hodiny) a že někteří obyvatelé nových bytových jednotek budou využívat krátkých docházkových vzdáleností k pěšímu pohybu (MŠ, ZŠ, prodejna, zastávky bus i vlak) a nebudou tedy auta používat. Reálný nárůst denní dopravní zátěže bude tedy nižší.

Součástí Změny č. 2 ÚP Mníšek je i požadavek Z2-11, ve kterém jsou vymezeny tři lokality pro zajištění propojení místních obslužných komunikací při optimalizaci železniční trati (ulice Za Tratí, Spojovací a Luční).

Všechny tyto návrhy přináší zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury v obci i její dopravní obslužnosti. Souvisí nejen s určitým pohodlím pro její obyvatele (rozšíření místní komunikace, parkoviště), ale především přispěje – řešením železničních přejezdů – ke zvýšení bezpečnosti pro řidiče a cestující na železnici.

11. Technická infrastruktura

Změnou č. 2 ÚP Mníšek bude posílena technická infrastruktura obce. Předpokládá se výstavba nové ČOV v rámci plochy Z144 (požadavek Z2-01) pro zhruba 1000 EO,

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

změna ČOV Frýdlantská na přečerpávací stanici odpadních vod a úprava, resp. posílení stávající kanalizační sítě. Zároveň se navrhovanou změnou ruší záměr výstavby ČOV při ulici Ke Hřišti.

Dalšími aktivitami v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek vedoucí ke zlepšení technické infrastruktury je navrhovaná plocha Z122 (plocha smíšených aktivit) určená pro vybudování obecního sběrného místa a technických služeb obce, resp. dostavba požární zbrojnice.

Navrhované změny jsou nejen zlepšením technické infrastruktury obce, ale také obecních systémů nakládání s odpadními vodami a nakládání s odpady, které pak přispějí i k ochraně dalších složek životního prostředí.

Významný negativní vliv

Rizika možného významného negativního dopadu na životní prostředí, resp. obyvatelstvo nebyla identifikována

Mírně negativní vliv

Mírně negativní celkové dopady do životního prostředí byly identifikovány u požadavků Z2-01, Z2-02, Z2-03, Z2-04, Z2-6, Z2-7, Z2-08 a Z2-09, a to z následujících důvodů:

- Převážně se jedná o zastavitelné plochy, ve kterých s budoucí výstavbou a novými činnostmi mohou být potenciálně ovlivněny ovzduší a hluková zátěž v důsledku nových činností spojených s bydlením, ekonomickými aktivitami, společenskými aktivitami.
- Některé plochy se nacházejí v blízkosti vodního toku – VKP, případně v záplavovém území a případné budoucí aktivity mohou mít vliv na ekosystém povrchových vod. Současně se jedná o zastavitelné plochy, na kterých s budoucí výstavbou dojde ke změně vodního režimu v důsledku omezení vsaku srážkových vod.
- U ploch, které jsou celé nebo částečně součástí ZPF, je předpoklad, že s výstavbou objektů dojde k trvalému záboru zemědělské půdy. Vybrané plochy se nacházejí na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa – VKP.
- V plochách požadavků Z2-01 a Z2-08 bude vlivem změny nutné realizovat kácení dřevin rostoucích mimo les a může dojít k ohrožení zvláště chráněných druhů.

Zanedbatelný vliv nebo bez vlivu

Ostatní změny – a to včetně změny koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu smíšenou centrální na C2.50.30 (dostavba požární zbrojnice) – se na kvalitě ŽP negativně neprojeví.

Pozitivní vliv

Z pozitivních vlivů na životní prostředí je možné vyzdvihnout požadavek Z2-01 (areál bývalého chemického podniku), ve kterém Změna č. 2 ÚP Mníšek předpokládá sanaci horninového prostředí a revitalizaci území na plochy smíšené obytné a plochy sídelní zeleně. Za další požadavek s pozitivním vlivem na některé složky životního prostředí lze považovat požadavek Z2-09. Jedná se o starou skládku odpadů, na které by v rámci Změny č. 2 ÚP Mníšek měla vzniknout plocha smíšených aktivit pro umístění obecního sběrného místa a technických služeb obce. Při nové výstavbě lze předpokládat úpravu tělesa skládky, omezení vsaku srážek do skládkového tělesa, omezení výluhů a vliv na ekosystém podzemních vod. Současně má změna pozitivní socioekonomické vlivy.

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

U zjištěných negativních vlivů lze míru a povahu identifikovaných vlivů na životní prostředí eliminovat dodržáním navržených opatření a podmínek využití území. Po realizaci záměrů se doporučuje monitoring vybraných faktorů a kontrola charakteru a velikosti jednotlivých očekávaných vlivů na různé složky životního prostředí a lidské zdraví, a to zejména u ploch smíšených aktivit. Celkově lze konstatovat, že z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se jeví předkládaná Změna č. 2 ÚP Mníšek jako akceptovatelná.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předloženého návrhu Změny č. 2 ÚP Mníšek, podkladů dle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

STANOVISKO

k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Mníšek“

s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 2 ÚP Mníšek na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Vypracovat územní studii US4 – Mníšek – areál bývalé chemické výroby (plochy P07, P08, P09, Z123, N10a, N10b, část N10c) dle požadavků uvedených v návrhu územního plánu.
2. S ohledem na možný negativní dopad provozu nové ČOV na okolní obytnou zástavbu (zejména v důsledku výskytu pachových látek) je potřeba navrhnout již ve fázi projektové přípravy preventivní opatření proti úniku emisí znečišťujících látek do ovzduší.
3. Využití ploch P08, P09 a Z122 musí respektovat existenci staré ekologické zátěže. Před novou výstavbou, případně při této výstavbě, musí dojít k realizaci nápravných opatření za účelem eliminace či odstranění rizik z antropogenní kontaminace.
4. Před zásahy do stávajících budov v areálu bývalé chemičky (P08, P09) prověřit odborně způsobilou osobou možný výskyt synantropních zvláště chráněných druhů v budovách (letouni, rorýs obecný, jirčička obecná aj.). Výsledky průzkumu následně konzultovat s orgánem ochrany přírody (v případě zjištění výskytu konkrétních ZCHD).
5. Při projektování situovat plánovanou budoucí zástavbu ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku. Toto území bude ozeleněno a doplněno o břehové porosty podél vodního toku.
6. Důsledně dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů vč. respektování limitů území (stanovené záplavové území).
7. V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace bude zpracováno dopravní řešení dotčeného území, zejména křižovatky Oldřichovská x Frýdlantská x Liberecká, včetně případných návrhů nápravných/kompenzačních opatření.

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

8. Před zahájením realizace staveb na plochách P09, Z121, Z122 a Z123 požádat příslušný orgán státní správy lesů o povolení k umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.

Krajský úřad upozorňuje, že od 1. 1. 2024 vstupuje v platnost novela lesního zákona, dle které se tato vzdálenost zmenšuje na 30 m.

9. Na všech zastavitelných plochách preferovat akumulaci a následné využití srážkových vod v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Případné vsakování srážkových vod do horninového prostředí je možné pouze na základě hydrogeologického posudku zpracovaného osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (pokud to lokální geologické podmínky a kontaminace zemin umožní).

10. Minimalizovat zábory ZPF.

11. Před realizací záměru je doporučeno posoudit vlivy na ovzduší a hlukovou zátěž v území. Při realizaci záměrů na blíže nespecifikovaných plochách smíšených aktivit minimalizovat zejména emise látek znečišťujících ovzduší, provoz zdrojů hluku a nakládání s látkami nebezpečnými vodám adekvátními preventivními opatřeními spojenými s realizací záměrů přípustných v dané ploše.

12. Zásahy do dřevinných porostů provádět mimo hnízdní období ptáků. Kácení dřevin podléhá povolení místně příslušného orgánu ochrany přírody.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.

Předkladatel, resp. pořizovatel Změny č. 2 ÚP Mníšek je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržených po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad dále upozorňuje, že v případě úprav Změny č. 2 ÚP Mníšek (např. rozšiřování ploch, návrh nových ploch, úprav regulativů ve smyslu rozšíření

KULK 76634/2023

Stanovisko SEA ke Změně č. 2 ÚP Mníšek

možnosti využití ploch) je nutné také doplnění dokumentace SEA. Ke změnám pak krajský úřad vydá stanovisko na základě předložených podkladů.

Obec Mníšek (jako dotčený územně samosprávný celek) **žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce**. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň obec Mníšek žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách:
https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK040S a www.kraj-lbc.cz.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Kompenzační opatření se na úrovni ÚP nestanovují.

Grafická část se po uplatnění stanoviska příslušného dotčeného orgánu nemění, v textové části Změny č.2 byly doplněny podmínky a místně upraven text.

Podmínky, uvedené ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu, v podrobnosti územního plánu byly ve Změně č.2 patřičně zohledněny (viz následující text).

- ad 1. Ve Změně č.2 je stanoveno, že pro plochy P07, P08, P09, Z123, N10a, N10b, část N10c je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz kapitola K výrokové části). Související plochy Z123, N10a, N10b, N10c byly vymezeny i souběžně pořizovanou Změnou č.3, která byla vydána dne 10.1.2024, a proto již nejsou vymezeny v dokumentaci Změny č.2, ale Změnou č.2 vymezené řešené území pro zpracování územní studie je i nadále obsahuje.
- ad 2. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb. Jedná se o požadavek, který dle §43 odst.3 zákona č. 183/2006Sb. územní plán nesmí obsahovat, protože se jedná o podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a budou tak řešeny až v následných etapách jeho uplatňování.
- ad 3. Na ekologickou zátěž (v podstatě jako limit využití území) v plochách přestavby P07, P08, P09 a Z122 je reagováno v kapitole F.3.1 Změny č.2 (limity využití území) a v odůvodnění kapitola D.6. V současné době v rámci přípravy území nový vlastník lokality bývalé chemičky firma Dekonta Mníšek s.r.o. provádí průzkum kontaminace a bude realizovat potřebná nápravná opatření (dekontaminaci území). Před výstavbou v zastavitelné ploše Z122 vlastník (obec Mníšek) provede realizaci navržených nápravných opatření za účelem odstranění rizik z antropogenní kontaminace.
- ad 4. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb. V současné době v rámci přípravy území nový vlastník lokality firma Dekonta Mníšek s.r.o. provádí průzkum včetně budov.
- ad 5. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb. Jedná se o požadavek, který dle §43 odst.3 zákona č. 183/2006Sb. územní plán nesmí obsahovat, protože se jedná o podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a budou tak řešeny až v následných etapách jeho uplatňování.
- ad 6. Stanovené záplavové území vodních toků Jeřice a Fojtka částečně zasahuje do ploch přestavby P07, P08, P09 a okrajově do zastavitelných ploch Z118, Z119, Z144. Nadzemní stavby lze umístit mimo vymezené záplavové území. V dalších stupních projektové přípravy budou navržena vhodná individuální technická opatření ochrany proti povodním, která současně nezhorší průchod záplavy územím a nezatíží životní prostředí. Zastavitelná plocha Z144 je vymezena s plošnou rezervou, takže hlavní stavby technické infrastruktury lze umístit zejména mimo stanovené záplavové území. Plocha Z120 se nachází ve stanoveném záplavovém území, ale je vymezena v podstatě mimo AZZÚ. Plocha bude bez nadzemních staveb, oplocení a předpokládá se její využití pro příležitostné parkování. V dalších stupních projektové přípravy budou stavby navrženy tak, aby nedošlo ke zhoršení průchodu velkých vod územím a k negativnímu zatížení životní prostředí. Ke zhoršení odtokových poměrů v daném místě tak nedojde. Pro plochy přestavby (P07, P08, P09) vymezené v areálu bývalé chemičky se stanovuje požadavek na zpracování územní studie, která prověří území a jeho dělení na zastavitelné a nezastavitelné pozemky ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a jeho aktivní zóně, celkovou kapacitu staveb, řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše, řešení staveb a opatření ochrany před povodněmi aj.
- Konfrontace stávajících limitů využití území včetně záplavových území s rozvojovými plochami je součástí ÚP Mníšek (viz Tab.F.3.1) a Změnou č.2 je tato tabulka aktualizována. Podmínka na umísťování staveb hlavního využití mimo stanovené záplavové území je stanovena pro plochy P08, P09, Z118 v kapitole C.3 (tabulka Tab.C.3_1).

- ad 7. Požadavek směřuje a bude splněn v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb.
- ad 8 Požadavek směřuje a bude splněn v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb.
- ad 9 ÚP Mníšek stanovil podmínky pro nakládání se srážkovými vodami a ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod (viz kapitoly D.2 a E.6), kde je upřednostněna akumulace a následné využití srážkových vod a stanoveny podmínky pro jejich případné zasakování. Změnou č.2 byl místně doplněn text týkající se využívání srážkových vod (viz kapitola D.2).
- ad 10 Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen a jednotlivé rozvojové plochy jsou příslušně odůvodněny (viz kapitola E odůvodnění).
- ad 11 Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb. Jedná se o požadavek, který dle §43 odst.3 zákona č. 183/2006Sb. územní plán nesmí obsahovat, protože se jedná o podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a budou tak řešeny až v následných etapách jeho uplatňování.
- ad 12 Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb. Jedná se o požadavek, který dle §43 odst.3 zákona č. 183/2006Sb. územní plán nesmí obsahovat, protože se jedná o podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a budou tak řešeny až v následných etapách jeho uplatňování.

PROHLÁŠENÍ PŘEDKLADATELE KONCEPCE DLE § 10G ZÁK. Č. 100/2001 SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – POŽADAVKY NA OBSAH PROHLÁŠENÍ A POŽADAVKY NA JEHO ZVEŘEJNĚNÍ A OZNÁMENÍ

Zveřejněním vydané Změny č.2 ÚP Mníšek podle stavebního zákona a oznámením tohoto zveřejnění dotčeným orgánům budou naplněny i požadavky na zveřejnění a oznamování prohlášení předkladatele koncepce podle ustanovení § 10g odst. 5 a odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jednotlivé požadavky na obsah prohlášení předkladatele koncepce jsou zapracovány do jednotlivých kapitol odůvodnění Změny č.2 takto:

a) informace, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci

Požadavek na prohlášení předkladatele koncepce a) naplňuje výše tato kapitola odůvodnění „Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno (dle § 50, odst.5 stavebního zákona)“.

b) informace, jak bylo ve schválené koncepci zohledněno vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a zákona o posuzování vlivů

Koncepce nebyla předmětem mezistátního posuzování.

c) odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách

Dílní požadavky a záměry obsažené v Zadání Změny č.2 byly posouzeny, prověřeny, vyhodnoceny a varianty řešení nejsou ve Změně č.2 navrhovány.

d) informace o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí

Ucelené obecné informace o možnosti zapojení veřejnosti v průběhu jednotlivých fází procesu pořízení Změny č.2, je uvedeno v kapitole N. Postup při pořízení Změny č.2, kde je průběh procesu pořízení Změny č.2 podrobně popsán. Konkrétní připomínky a námítky veřejnosti k návrhu Změny č.2 uplatněné v jednotlivých fázích procesu pořízení Změny č.2 a jejich vypořádání jsou obsahem kapitol L a M odůvodnění Změny č.2, které byly zpracovány po veřejném projednání návrhu Změny č.2 a upraveny po opakovaném veřejném projednání Změny č.2.

K návrhu Změny č.2 byly uplatněny 4 námítky. K Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území veřejnost neuplatnila žádnou námitku ani připomínku.

e) informace o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h zákona o posuzování vlivů

Požadavek na prohlášení předkladatele koncepce e) je naplněn zde v kapitole K. odůvodnění Změny č.2 v části „Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno.“

Opatření pro zajištění sledování a rozboru vlivů ÚP (po Změně č.2 v aktuálním tzv. úplném znění) na životní prostředí a udržitelný rozvoj území jsou obecně stanovena stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Podle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny sledovat uplatňování ÚP a vyhodnocovat jeho uplatňování. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, jsou obce povinny pořídit adekvátní Změnu ÚP.

Konkrétním formálním výstupem z výše uvedeného sledování vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví je Zpráva o uplatňování ÚP v uplynulém období, kterou v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání ÚP či jeho změny. Tato Zpráva mj. obsahuje následující dva důležité body z pohledu sledování a rozboru vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

- vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán a vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly zjištěny.

Dle požadavku Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí k prohlášení předkladatele koncepce podle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí při pořizování zásad územního rozvoje a územního plánu by měl pořizovatel stanovit:

- ukazatele pro sledování vlivu ÚP na životní prostředí, včetně vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud byl takový vliv předpokládán,
- způsob a četnost sledování navržených ukazatelů,
- místo, kde budou výsledky sledování a rozboru vlivů shromažďovány a zveřejňovány, pokud se jeví účelným stanovit místo odlišné od zveřejňované aktualizace nebo Zprávy o uplatňování ÚP.

UKAZATELE PRO SLEDOVÁNÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.2 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ke zhodnocení možných vlivů jednotlivých záměrů Změny č. 2 se po jejich realizaci mohou použít monitorovací ukazatele, díky kterým je možno posoudit vlivy vyvolané změnami využití území dané oblasti.

Prostřednictvím monitorovacích ukazatelů je také možno kontrolovat dodržování navržených opatření v rámci hodnocení koncepce, která předcházela její realizaci. Monitorování může být iniciováno rovněž na základě připomínek veřejnosti (obtěžování nadměrným hlukem, zápachem, atd.). Navržené environmentální ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí z hlediska relevantnosti Změny č.2 a v kontextu s cíli ochrany životního prostředí, které jsou obsaženy ve Státní politice životního prostředí 2030.

Pořizovatelem byly navrženy ukazatele pro sledování vlivu Změny č.2 na životní prostředí:

Oblast ŽP	Indikátor	Jednotka
Hluk	Hluková zátěž	počet obyvatel zasažených nadměrným hlukem
Půda	Podpora šetrného hospodaření na ZPF a PUPFL, zvýšení povědomí o problematice správného hospodaření	% podíl záboru ZPF z celkové výměry obce
Odpady a ekologické zátěže	Nakládání s odpady	počet aktivit vedoucích k odstranění staré ekologické zátěže
Ovzduší	Dopady jednotlivých záměrů – formou imisních příspěvků na stávající kvalitu ovzduší.	v ug/m ³
Krajina	Koeficient ekologické stability	podíl ploch ekologicky stabilních ku plochám ekologicky nestabilním

ZPŮSOB A ČETNOST SLEDOVÁNÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

Vlivy ÚP po vydání Změny č.2 na životní prostředí budou sledovány a rozebrány ve standardních lhůtách (do 4 let od vydání Změny č.2) a standardním postupem dle § 55 stavebního zákona v rámci zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období.

MÍSTO, KDE BUDOU VÝSLEDKY SLEDOVÁNÍ VLIVŮ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ZVEŘEJŇOVÁNY

Výsledky sledování vlivů Změny č.2 na životní prostředí budou shromažďovány a zveřejňovány na webu obce Mníšek v sekci věnované územnímu plánu.

POŽADAVKY NA ZVEŘEJŇOVÁNÍ A OZNAMOVÁNÍ PODLE USTANOVENÍ § 10G ODSŤ. 5 A 6 ZPV

(5) „Předkladatel je povinen zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení...“

(6) O zveřejnění prohlášení podle odstavce 5 je předkladatel povinen do 7 pracovních dnů informovat příslušný úřad, dotčené orgány, dotčené kraje a případně také dotčené obce, které příslušný úřad určil podle § 10c odst. 2.

V souladu s ustanovením §165 odst. 1 a 3 stavebního zákona se „územní plán, regulační plán a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu“. Současně „pořizovatel zajistí zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územního plánu, regulačního plánu, jejich změny, úplného znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Pořizovatel rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zastupitelstvem obce schválenou zprávou o uplatňování územního plánu.“

Řádným naplněním výše citovaných ustanovení správního řádu a stavebního zákona je současně naplněn požadavek § 10g odst. 5 a 6 ZPV zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení a o zveřejnění prohlášení informovat příslušný úřad, dotčené orgány, dotčené kraje a obce.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitka č.	Podal	Požadavek námítky	Rozhodnutí
1.	Drahoslav Trojan, Liberec	nesouhlas s vymezením žel. koridoru a podmínkami jeho využití, požadavek na jeho zúžení	Námitce se nevyhovuje
2.	Obec Mníšek	požadavek upravit regulační kód zástavby stabilizované plochy smíšené centrální z 30% na 55% (C2.50.30)	Námitce se vyhovuje
3.	ŘSD ČR Praha	požadavek návrhovou plochu Z121 řešit bez přímého připojení na silnici I/13	Námitce se vyhovuje
4.	Dekonta Mníšek s.r.o.	nesouhlas s umístěním ČOV na ploše P07 a návrh na její přemístění na p.p.č. 122/1 v k.ú. Mníšek u Liberce	Námitce se vyhovuje

Námitka č. 1

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 vymezením koridoru pro optimalizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – Černousy (D27) a s podmínkami umístění 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. 1

Námitce č. 1 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 ŽD19 (Zawidów) – hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha a je součástí aktualizovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Jedná se o překryvnou plochu, 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. 2

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

Podání k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 9.5.2023.

Podatel požaduje zvýšit regulační kód – koeficient zastavění nadzemními stavbami v ploše smíšené centrální kolem ulice Lomená (k.ú.Mníšek u Liberce) z 30% na 50%. Regulační kód by byl C2.50.30.

Při dodatečném vyhodnocení využití zastavěného území v dané lokalitě bylo zjištěno, že ve stabilizované ploše smíšené centrální kolem ulice Lomená je plánována dostavba požární zbrojnice, kterou stávající regulační kód neumožňuje. Dostavba požární zbrojnice je ve veřejném zájmu a obec Mníšek bude pro SDH Mníšek pořizovat nové větší požární vozidlo, pro které je nutno postavit novou garáž větších rozměrů. Plocha je určena výhradně k tomuto účelu a nový koeficient zástavby bude podobný jako u sousední plochy u zdravotního střediska, který je C2.50.20.

Rozhodnutí o námitce č. 2

Námitce č. 2 se vyhovuje.

Odůvodnění:

S odůvodněním námitky (viz. výše) je možno beze zbytku souhlasit. Smysluplné dokonalejší využití stávajícího zastavěného území je ve veřejném zájmu a je nanejvýš žádoucí. Námitce lze proto vyhovět.

Námitka č. 3

Podal: **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4**

Podání k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 21.4.2023.

Podatel souhlasí s vymezením plochy Z3-08 (v návrhu Změny přečíslováno na Z121) pouze za předpokladu, že bude řešena bez přímého připojení na silnici I/13.

S ohledem na umístění návrhové rozvojové plochy u extravilánového úseku silnice I/13 s nevhodnými směrovými oblouky a špatnými rozhledovými poměry je vznik nového přímého připojení lokality nevhodný

Rozhodnutí o námitce č. 3

Námitce č. 3 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem především k naprosto nevyhovujícím rozhledovým poměrům a dále existenci a ochraně vzrostlých, ekologicky hodnotných dřevin při hlavní komunikaci nebude návrhová plocha Z121 přímo připojena na silnici I/13. Dopravní přístupnost návrhové plochy bude řešena z opačného směru, od jihu. Konkrétní detailní vymezení dopravního napojení bude zpřesněno při realizaci eventuálního investičního záměru a bude v souladu se stanovisky všech dotčených správních orgánů. Námitce lze vyhovět.

Námitka č. 4

Podal: investor **Dekonta Mníšek s.r.o., Volutová 2523/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5**

Podání s přílohami k veřejnému projednání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 10.5.2023.

Souhlasné prohlášení k námitce podal: vlastník dotčeného pozemku p.č. 122/1 v k.ú. Mníšek u Liberce **Arbol Na Včelníku s.r.o., U Hellady 697/4, Michle, 140 00 Praha 4**

Podání s přílohou bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Mníšek 10.5.2023.

Podatel nesouhlasí s tím, aby byla nová čistírna odpadních vod umístěna v areálu bývalé chemičky na ploše P07 – Plochy technické infrastruktury (I). S výslovným souhlasem vlastníka dotčeného pozemku navrhuje, aby byla nová ČOV vybudována na nezbytné části pozemku p.č. 122/1 v k.ú. Mníšek u Liberce a vymezena jako Plocha technické infrastruktury (I). Dále navrhuje původní plochu P07 vymežit jako Plochu sídelní zeleně (Z).

Změnou č. 2 se upravuje návrh systému odvádění a likvidace splaškových vod v severní části obce, kdy nově navržená ČOV nahradí povodně vymezenou ČOV Ke Hřišti a stávající ČOV Frýdlantská se změní na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Podatel ve shodě s vlastníkem pozemku se domnívá, že umístění nové ČOV na p.p.č. 122/1 je vhodnějším řešením. Nově navrhovaná plocha umožňuje snazší dopravní napojení a obslužnost ČOV technikou než plocha P07, nachází se mimo oblast CHKO Jizerské hory, umožňuje lepší provětrávání okolí nové ČOV, zasahuje v menší míře do vymezeného záplavového území a umožňuje alternativně zvážit výstavbu ČOV jako podzemní stavbu. Přesun ČOV na p.p.č. 122/1 zvýší podíl zeleně alepší dopravní řešení na ploše P07. Pro účely výstavby ČOV na p.p.č. 122/1 bude třeba provést zábor ZPF na nezbytně nutné části tohoto pozemku, ale výstavba nové ČOV a výhody jejího umístění představují mnohonásobně převažující veřejný zájem v řešení technické infrastruktury, neboť ČOV nebude sloužit pouze k odkanalizování areálu bývalé chemičky, ale rovněž k odkanalizování významné části obce.

Rozhodnutí o námitce č. 4

Námitce č. 4 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatelé tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách se plně ztotožňují s požadavky, návrhy a argumentací podatele námitky. Souhlasné stanovisko k návrhu této změny vydaly orgány ochrany přírody a krajiny, a ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území odsouhlasené příslušným odborným dotčeným orgánem (OŽPZ KÚLK) konstatovalo, že navrhovanou změnou bude významně posílena technická infrastruktura obce a že upravený návrh Změny č. 2 ÚP Mníšek neobsahuje žádné nové podněty, které by měly vliv na již zpracovanou dokumentaci SEA.

S ohledem na navrhované umístění nové ČOV (v intravilánu obce v blízkosti stávajících obytných objektů) bude při jejím projektování nezbytné realizovat vhodná technická opatření umožňující minimalizovat možné dopady (únik pachových látek, způsob nakládání s odpadními kaly) na nejbližší okolí.

Navrhované změny jsou nejen zlepšením technické infrastruktury obce, ale také obecních systémů nakládání s odpadními vodami a nakládání s odpady, které pak přispějí i k ochraně dalších složek životního prostředí. Námitce lze proto vyhovět.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ke Změně č. 2 nebyly doručeny žádné připomínky."

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2

Dle podnětů, požadavků a potřeb obce a v zájmu revitalizace a nového využití brownfieldu bývalé chemičky byl usnesením zastupitelstva obce č. 37/04/2022 ze dne 13.4.2022 schválen záměr pořízení Změny č.2 Územního plánu Mníšek (dále jen Změna č.2) ve zkráceném postupu, jejímž předmětem jsou podněty společnosti Dekonta Mníšek s.r.o. (chemička) a obce Mníšek. Dle stanoviska Správy CHKO JH č.j. SR/11390/LI/2022-2 ze dne 30.5.2022 byl vysloven souhlas s obsahem změny 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/33535/2022 z 8.6.2022 bylo potvrzeno vyloučení vlivu ve smyslu §45i zákona č. 114/1992 Sb.. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí byl tímto stanoviskem uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 na životní prostředí (SEA) s podrobnými požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Zpracovaný, posouzený a upravený návrh na pořízení a obsah Změny č.2 včetně všech náležitostí a příloh dle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění byl schválen usnesením ZO č. 67/06/2022 ze dne 28.6.2022, ve kterém je výslovně uvedeno, že Změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem.

Zpracovatelem Změny č.2 byla schválena společnost SAUL s.r.o. Liberec, pořizovatelem Změny č.2 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.2 se konalo dne 3.5.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mníšek. V předepsané lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání pořizovatel obdržel celkem 9 stanovisek dotčených orgánů a správců sítí, jedno stanovisko, ke kterému se nepřihlíží, bylo předloženo po zákonem stanoveném termínu.. K návrhu byly podány 4 námítky, nebyly podány žádné připomínky.

Z doručených stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocením námitek (viz. rozhodnutí o námitkách s odůvodněním v kapitole L Odůvodnění) vyplynuly následující požadavky na podstatné úpravy návrhu Změny č.2 předané zpracovateli, které byly následně provedeny:

- dle koordinovaného stanoviska KÚLK č.j. KULK 34112/2023-OÚP ze dne 10.5.2023 byly doplněny limity využití území (nutnost realizace nápravného opatření v případě potvrzení aktuálního neakceptovatelného zdravotního rizika v areálu bývalé chemičky),
- dle stanoviska Ministerstva obrany ČR č.j. MO 385947/2023-1322 ze dne 2.5.2023 byla upravena textace a grafika limitů a záměů MO ČR,
- byla akceptována námitka podaná oprávněným vlastníkem Dekonta Mníšek s.r.o. dne 10.5.2023 a v grafické i textové části bylo změněno vymezení ČOV,
- v souladu s námitkou obce Mníšek jako oprávněného vlastníka ze dne 9.5.2023 v souvislosti s plánovanou dostavbou požární zbrojnice byl upraven regulační kód (koeficient zastavění nadzemními stavbami) ve stabilizované ploše centrální k.ú. Mníšek u Liberce z 30% na 50%. Regulační kód v této ploše je C2.50.30,
- v souladu s námitkou ŘSD a v souladu se záměrem obce byla místně upravena plocha Z121, kdy je zajištěno její dopravní napojení na místní komunikaci (ulice Pastviny) nikoliv přímo na silnici I/13.

Ostatní stanoviska doručená ve stanoveném termínu byla buď souhlasná bez připomínek, nebo již byla do Změny č. 2 zapracována dříve (viz. kapitola I odůvodnění).

K upravenému návrhu Změny č.2 byly provedeny opravy a doplnění vyhodnocení SEA dle koordinovaného stanoviska KÚLK č.j. KULK 34112/2023-OÚP ze dne 10.5.2023 a bylo doplněno Vyhodnocení VURU v souvislosti s provedenými změnami v návrhu Změny č.2.

K upravenému návrhu bylo na žádost pořizovatele vydáno dne 8.2.2024 stanovisko KÚLK OŽPZ č. KULK 5075/2024, které konstatuje, že upravený návrh Změny č.2 pro opakované veřejné projednání nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv Změny č.2 na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Krajský úřad neuplatňuje požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Upravený a posouzený návrh Změny č.2 byl projednán na opakovaném veřejném projednání dne 5.2.2024. Pořizovatel ve stanoveném termínu obdržel celkem 10 stanovisek. Stanovisko KULK ve věci posuzování vlivů na životní prostředí včetně sdělení, jak bylo zohledněno a včetně prohlášení předkladatele koncepce dle §10g. zák. č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – požadavky na obsah prohlášení a požadavky na jeho zveřejnění a oznámení tvoří samostatnou kapitolu K Odůvodnění. Ostatní stanoviska byla souhlasná, pouze bylo po upozornění doplněno oznámení o schválené nadřizované dokumentaci v průběhu pořizování, která nemá na Změnu č.2 vliv.

Všechny námitky byly posouzeny, byl zpracován návrh Rozhodnutí o námitkách a předložen dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Všechna v termínu uplatněná stanoviska s návrhy pořizovatele souhlasí, schválené znění Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění je součástí odůvodnění Změny č.3 (viz. kapitola L 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