



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta,

oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování  
(Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HA/7110/012825/19/Te - HAUP

CJ MML 013025/19

Vyřizuje: Ing. Michaela Teplá/485 243 520, Radim Stanka/485 24

## Zpráva o uplatňování územního plánu Mníšek

za období 10/2014 - 10/2018

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

**Pořizovatel a předkladatel:** Ing. Teplá Michaela  
Magistrát města Liberce  
Odbor hlavního architekta  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

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

**Březen 2019**

**OBSAH**

ÚVOD .....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. ....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	9
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. ....	9
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. ....	10
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. ....	10
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. ....	10
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	10

## ÚVOD

Správní území obce Mníšek je tvořeno katastrálními územími Mníšek u Liberce, Fojtka o celkové rozloze 2544 ha. K 31. 12. 2015 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 1508 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Nová Ves, Liberec a Oldřichov v Hájích v ORP Liberec, Albrechtice u Frýdlantu a Hejnice v ORP Frýdlant a obec Bedřichov v ORP Jablonec nad Nisou.

Pořizovatelem územního plánu Mníšek byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4.

Územní plán Mníšek byl vydán zastupitelstvem města Mníšek dle usnesení č. 85/08/14 ze dne 27. 8. 2014 a účinnosti nabyl dne 12. 9. 2014.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky.

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

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

- 1) Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 16. 12. 2013. Vzhledem k tomu, že došlo k využití některých zastavitelných ploch, bude při pořizování nejbližší změny provedena aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.
- 2) Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné, přestavby a nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

**Plochy s rozdílným způsobem využití****Plochy smíšených aktivit**

Územní plán vymezil návrhové plochy smíšených aktivit Z08 Frýdlantská, Z 52 Liberecká, Z60 Liberecká, Z89 A. F. Ressela o celkové výměře 2,305 ha v katastru Mníšek u Liberce, tyto plochy nebyly využity. Územní plán vymezil plochy přestavby P01 - Nádražní, přestavba depa a P04 - Poštovní, přestavba výrobního areálu, které nebyly využity. Plochy stabilizované o celkové výměře 7,6792 ha jsou využity ze 100%.

**Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje návrhové plochy smíšené obytné o celkové výměře 47,45 ha z toho je využito 14,88 ha, což odpovídá 31,3 %. Využity jsou plochy Z01, Z05, Z10, Z11, Z13, Z25-26, Z28, Z32-34, Z40, Z42, Z43, Z49-50, Z62-63, Z66, Z77-78, Z82, Z95-97, Z103, Z106 a Z114. Stabilizované plochy smíšené obytné o celkové výměře 107,61 ha jsou z 98,1 % využité.

**Plochy smíšené centrální**

Územní plán vymezuje **návrhové plochy smíšené centrální** v katastru Mníšek u Liberce Z37 Frýdlantská, Z38 Frýdlantská, Z92 A. F. Ressela o celkové výměře 1,32487 ha, které jsou využity z 13,8%. Územní plán vymezil plochy přestavby P02, P03. Plocha přestavby P02 - Lomená, přestavba bývalé pily nebyla realizovaná. Plocha P03 - Školní, přestavba výrobního areálu byla realizovaná. Stabilizované plochy o výměře 4,3643 ha jsou využity z 99,2 %.

**Plochy občanského vybavení**

Stabilizované plochy občanského vybavení v katastru Mníšek a Fojtka o celkové rozloze 1,40616 ha jsou využity ze 72,2 %. Návrhové plochy nejsou stanoveny.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

Stabilizovaná návrhová plocha u hřbitova Z 46 záchytné parkoviště P100 se nachází v katastru Mníšek u Liberce. V současnosti není plocha využita. Zastavěná plocha občanského vybavení – hřbitovy v katastru Mníšek u Liberce o celkové výměře 0,52017 ha je využita na 100 %.

**Plochy občanského vybavení – sport**

Stabilizované plochy sportu o celkové výměře 3,40846 ha jsou využity z 100%. Návrhové plochy nebyly vymezeny.

**Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezil návrhovou zastavitelnou plochu za pilou Z39 o celkové výměře 0,8971 ha, která je nevyužita. Zastavěné plochy výroba a skladování o výměře 4,43524 ha jsou využity z 100%.

**Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezil návrhovou plochu technické infrastruktury Z51 o výměře 5,8536 ha pro umístění centrální ČOV na ulici Ke Hřišti. Plocha je stále nevyužita. Stabilizované plochy technické infrastruktury o výměře 0,07758 ha jsou zcela využity.

**Plochy dopravní infrastruktury – drážní**

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní o výměře 8,2662 ha jsou zcela využity.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční o výměře 12,54927 ha jsou využity na 100 %.

**Plochy dopravní infrastruktury – vybavení**

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení o výměře 0,80589 ha jsou nevyužity. Jedná se o plochy Z46 (záchytné parkoviště u hřbitova v Mníšku) a plochu Z72 (parkoviště P15 u přehrady Fojtka). Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – vybavení o celkové výměře 12,14413 ha jsou využity ze 100 %.

**Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství Z41 Za Humny - úprava místní obslužné komunikace (MOK), Z44 Nádražní, Fojtecká – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu), Z 45 Na Americe, přeložka místní komunikace, Z47 pěší propojení ulice Fojtecká s parkovištěm za hřbitovem – podchod, Z53 Za Hřištěm – nová místní obslužná komunikace, Z65 Na Americe – Selská, pěší propojení k Liberecké ulici, Z91 A. F. Ressela – plocha pro kontejnery na tříděný odpad, Z112 dílčí prodloužení místní komunikace, Z117 Za Humny, Zelená – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu. Návrhové plochy veřejného prostranství zastavitelné mají celkovou výměru 0,95358 ha a jsou využity z 18,3 %.

Realizovány byly plochy Z 41 Za Humny - úprava místní obslužné komunikace (MOK) a Z 117 Za Humny, Zelená – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu, Z44 Nádražní, Fojtecká – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu, Z65 Na Americe – Selská, pěší propojení k Liberecké ulici

Stabilizované plochy veřejných prostranství o celkové výměře 31,26938 ha je využito ze 100%.

**3) Nezastavitelných plochy:**

- V areálu golfové hřiště na pozemku 537/18 k. ú. Fojtka byla povolena a zrealizována vodní nádrž o rozloze 5197 m<sup>2</sup>, kterou je potřeba doplnit do územního plánu.
- Plocha N01 – bývalá skládka – vydáno územní rozhodnutí na rekultivaci.
- Na pozemek parc. č. 246/4 k.ú. Fojtka bylo vydáno rozhodnutí o změně využití pozemku z lesa na louku.

**4) S novými přístupy k regulaci v územních plánech je v rámci urbanistické koncepce je vhodné doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, kterými jsou především:**

- Definici staveb, které není vhodné v území umísťovat.
- Dále by bylo vhodné stanovit i minimální výměru zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšku, aby nedocházelo k umísťování plošně a hmotově nevhodných staveb.
- Vytipování cenných lokalit, kde by byly v územním plánu použity prvky regulačního plánu.

- Jednoznačně stanovit velikost stavebních pozemků pro stavby na plochách smíšených obytných (cca 1200 m<sup>2</sup> a 2000 m<sup>2</sup> je nejednoznačné). V textové části ošetřit možnost jednotlivých výjimek pro velikosti stavebních pozemků včetně popisu odůvodnění. U menších ploch tzv. proluk umožnit menší minimální výměry pro stavbu vzhledem k historické parcelaci.
  - Upravit výčet staveb dle § 18 odst. 5 a výslovně uvést v nepřipustném využití stavby, které nelze umístit. Do odůvodnění doplnit veřejný zájem.
  - U návrhové plochy Z66 byl překročen koeficientu zastavění.
- 5) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní (D27, D08 – zpřesnění koridoru ZÚR LK, Z41, Z53, Z44, Z47, Z65, Z117) a technickou infrastrukturu (Z51 – Ke Hřišti, čistírna odpadních vod). Realizovány byly stavby Z41, Z117.

Dále územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření pro turistickou dopravu (D42c Multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka - cyklotrasa), pro snižování ohrožení území povodněmi (PK03). Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES. Do této doby nebyla žádná veřejně prospěšná stavba pro turistiku, ohrožení povodněmi ani ÚSES realizována.

- 6) V územním plánu je vymezeno 5 ploch (Z40, Z42, Z48, Z54, Z55), ve kterých je pro rozhodování v území stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Jelikož u dohody o parcelaci je nutné mít 100 % souhlas všech vlastníků, který je značně složité získat a lokalita se tím stává nevyužitelná. Některé z těchto lokalit jsou již částečně využity bez zpracování dohody o parcelaci (Z40, Z42) Je vhodné prověřit nutnost jejich vymezení a případně navrhnout jiné řešení, jako například zpracování územní studie nebo komplexního řešení.

Pro plochu Z40 Krajský úřad Libereckého kraje vydal závazné stanovisko č.j. OÚPSŘ 230/2018/OÚP, KULK 81738/2018 ze dne 10. 10. 2018, ve kterém konstatoval, že plocha Z40 je již téměř celá rozparcelovaná a to způsobem umožňující funkční využití stanovené územním plánem, a proto by byla dohoda o parcelaci nadbytečný formální dokument a účel dohody o parcelaci byl naplněn, přestože dohoda o parcelaci nebyla formálně uzavřena.

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

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou v katastru Fojtky. Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

Dne 15. 4. 2015 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen A PÚR ČR). Dále dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým

dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.

V případné změně ÚP Mníšek zohlednit poznatky vyplývající z výše uvedených dokumentů.

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

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

Tab. č. B. 1: Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP ORP 2016

<b>TYP ZÁVADY</b>	<b>LOKALIZACE</b>	<b>PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU</b>
<b>DOPRAVNÍ</b>	Mníšek - místní část Fojtka	nedostatečné šířkové parametry silnice III. třídy 2907
	Mníšek	absence parkovacích ploch ve středu obce
	Mníšek	absence chodníku v ulici Oldřichovská
	Mníšek	areál golfu - bariéra pro pěší
	Mníšek	nedostatečně rozvinutá cestní síť v některých lokalitách
<b>HYGIE NICKÉ</b>	Mníšek	Stará ekologická zátěž v areálu bývalé chemičky v Mníšku
	Mníšek	Hluková a imisní zátěž obytné zástavby ze silnice I/13 a III/2904 ( <i>lidé si na hluk nestěžují</i> )
<b>VYUŽÍ TÍ ÚZEMÍ</b>	Mníšek	přítomnost nevzhledného průmyslového areálu bývalého chemického závodu v centru obce - brownfield
	Fojtka	chátrající nevyužívaný areál bývalého průmyslového objektu, Fojtova čp. 147 Fojtka – <i>záměr přestavby na hotel-penzion</i>
<b>URBANISTICKÉ</b>	Mníšek	nevhodné terénní úpravy - skládka inertních materiálů ( <i>oficiální skládka</i> )
	Mníšek - místní část Fojtka	nevhodná forma zástavby moderních budov v rozporu s tradičním typem zástavby v CHKO Jizerské hory
	Mníšek	Nejasná pozice centra obce Mníšek - nevyužitý centrální prostor obce – <i>koncepční řešení nového centra u nového zdravotního střediska (DPS, parkové úpravy)</i>
<b>ESTÉTIK É</b>	Mníšek	chátrající objekt tradiční lidové architektury č e. 29, Slovákov
	Mníšek	chátrající rodinný dům čp. 74, ulice Novoveská
	Mníšek	chátrající budova bývalého hostince, Novoveská čp. 70
	Mníšek	chátrající objekt tradiční lidové architektury Zaječí důl Pod Hájojnou čp. 60

TYP ZÁVADY	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU
	Fojtka	Nevyužívaný a zčásti zanedbaný bývalý penzion v ul. V Koutě č. e. 25
	Fojtka	Chátrající zděný dům, Pod Ostrým č. e. 10

Výše uvedené problémy by měla řešit změna územního plánu.

V územním plánu je pokyn k postupnému odstraňování komunikačních závad na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení a zajištění prostoru na vybudování alespoň jednostranných chodníků šířky min. 1,5 m podél průtahu silnic (stávající I/13, II/592, III/2904, III/2907) a to zejména v ulicích Fojtecká a Nádražní. Na plochách výroby a skladování v centru obce (areál bývalé chemičky) územní plán navrhl rozvoj moderních typů výroby bez negativních vlivů za hranice těchto ploch.

V územním plánu je navrženo rekultivovat a zalesnit plochu bývalé skládky

Pro plochu chátrající nevyužívaný areál bývalého průmyslového objektu, Fojtova čp. 147 prověřit možnost změnit na přestavbovou plochu polyfunkčního využití, aby bylo možné co nejširší využití.

V zájmovém území ÚP Mníšek (k. ú. Mníšek u Liberce, Fojtka) jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ):

„HMZ N.VES-AMERIKA O1 zat“ – zakrytý kanál v délce 0,058 km, ID 1050000215-11201000, ČHP 2-04-07-028/0, z roku 1991.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. U ploch navržených v ÚP, které ještě nebyly využity, požadujeme dodržení výše uvedených podmínek. Výše uvedenou stavbu HOZ (včetně přehledného vyznačení do koordinálního výkresu) i podmínek jejich dotčení zapracovat do ÚP při nejbližší aktualizaci. Na části zájmového území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území Mníšku konkrétní požadavky. Je nutné do územního plánu zapracovat nové republikové priority, který byly do aktualizace přidány, zejména priority:

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy



pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ZÚR LK jsou do územního plánu zpracovány a jimi navržené koridory zpřesněny. Od vydání územního plánu Mníšek neproběhla aktualizace ZÚR LK. V současné době pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. Je třeba nadále sledovat i soulad s touto dokumentací.

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

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch (viz tabulky níže).

- a) Z vymezené výměry všech návrhových zastavitelných ploch je využito 28% této výměry. Využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v tabulkách níže. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel (sejným způsobem bylo pohlíženo na situaci u ploch stabilizovaných). Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny nebo bude prokázán veřejný zájem na jejich vymezení.
- b) Z vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch vyplývá, že stabilizované plochy jsou téměř využity (98 %). Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

#### **Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby územního plánu Mníšek (6/2018)**

**Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných - B**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšené obytné	<b>474797,6</b>	<b>148761,3</b>	<b>31,3</b>

**Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch smíšených centrálních - C**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšené centrální	<b>13248,7</b>	<b>1824,5</b>	<b>13,8</b>

**Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch smíšených aktivit - A**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšených aktivit	<b>23050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování - E**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy výroby a skladování	<b>8970,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch veřejných prostranství - P**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy veřejných prostranství	<b>9535,8</b>	<b>1741,6</b>	<b>18,3</b>

**Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch dopravní infrastruktury – vybavení - G**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy dopravní infrastruktury - vybavení	<b>8058,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury – I**

návrhové plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent

plochy technické infrastruktury	<b>5853,6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---------------------------------	---------------	----------	----------

**Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Mníšek (6/2018)****Tab. č. 1 vyhodnocení ploch smíšených obytných - B**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšené obytné	<b>1076088,3</b>	<b>1056128,9</b>	<b>98,1</b>

**Tab. č. 2 vyhodnocení ploch smíšených centrálních - C**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšené centrální	<b>43643</b>	<b>43292,4</b>	<b>99,2</b>

**Tab. č. 3 vyhodnocení ploch smíšených aktivit - A**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy smíšených aktivit	<b>76792,6</b>	<b>76792,6</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 4 vyhodnocení ploch výroby a skladování - E**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy výroby a skladování	<b>44352,4</b>	<b>44352,4</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení - O**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy občanského vybavení	<b>14061,6</b>	<b>10149,7</b>	<b>72,2</b>

**Tab. č. 6 vyhodnocení ploch občanského vybavení - hřbitovy**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy občanského vybavení - hřbitovy	<b>5201,7</b>	<b>5201,7</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 7 vyhodnocení ploch občanského vybavení - sport**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy občanského vybavení - sport	<b>34084,6</b>	<b>34084,6</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 8 vyhodnocení ploch veřejných prostranství - P**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy veřejných prostranství	<b>312693,8</b>	<b>312693,8</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 9 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury - drážní - D**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy dopravní infrastruktury - drážní	<b>82662</b>	<b>82662</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 10 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury - silniční - M**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy dopravní infrastruktury - silniční	<b>125492,7</b>	<b>125492,7</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 11 vyhodnocení ploch dopravní infrastruktury - vybavení - G**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy dopravní infrastruktury - vybavení	<b>121441,3</b>	<b>121441,3</b>	<b>100</b>

**Tab. č. 12 vyhodnocení ploch technické infrastruktury - I**

plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	využito (m <sup>2</sup> )	procent
plochy technické infrastruktury	<b>775,8</b>	<b>775,8</b>	<b>100</b>

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

- Neuplatňuje se.

**F. Neuplatňuje se. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud**

**je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Návrh na aktualizaci ZÚR LK se nepodává.