



KULBX00RM10B

## KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Obec Mníšek  
Oldřichovská 185  
463 31 ChrastavaČÍSLO JEDNACÍ  
KULK 76634/2023OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL  
Ing. Popovičová/583  
[zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz](mailto: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 UP 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](mailto:podatelna@kraj-lbc.cz)

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 <sup>2</sup> ) 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)

Z2-06	130/2, 73, 16, 1886/3	Plochy smíšených aktivit – A	Prověřit zvýšení koeficientu zastavení 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 zastavení 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:

- 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. O vzduší**

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.

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 –

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. Realizací 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 neumísťovat 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).

#### 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.

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, jiříčka 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



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 realizaci 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.

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 (buť 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,

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.

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, jiříčka 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.

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**

**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](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK040S) a [www.kraj-lbc.cz](http://www.kraj-lbc.cz).

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství