



SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY
U Jezu 96/10, 460 01 Liberec
tel.: 951 424 730
e-mail: liberecko@nature.cz, jizhory@nature.cz
IDDS: zqmdynq

dle rozdělovníku

NAŠE Č.J.: SR/1140/LI/2022 - 2

VYŘIZUJE: Zákoucká Anna, Ing.

V LIBERCI: 30.05.2022

Věc: Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Mníšek pořizované zkráceným postupem, a k jeho vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. §78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a §55a, odst. 2, písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na podkladě žádosti o stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Mníšek pořizované zkráceným postupem, a k jeho vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kterou předložila Obec Mníšek, se sídlem Oldřichovská 185, Mníšek, 463 31 Chrastava, vydává

I. STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Mníšek pořizované zkráceným postupem:

- 1) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** přesunu stávající navržené cyklotrasy (ozn.: Z3-01) na místní a účelové komunikace ve vlastnictví obce.
- 2) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** s navýšením koeficientu zastavění plochy Z05 (ozn.: Z3-02) z 12% na 15%.
- 3) AOPK ČR **souhlasí s částečným prověřením** plochy (ozn.: Z3-03) do ploch smíšených obytných. AOPK ČR souhlasí s prověřením pouze v rozsahu nezbytném pro legalizaci staveb na pozemku p.p.č. 623/12 v k.ú. Fojtka. **Nesouhlasí s prověřením** ploch pozemku p.p.č. 622/6 v k.ú. Mníšek.
- 4) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (ozn. Z3-04).
- 5) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** plochy sídelní zeleně (ozn.: Z3-05a) do ploch smíšených aktivit.
- 6) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** plochy (ozn.:Z3-05b) z ploch sídelní zeleně, vodní a vodohospodářské a plochy zemědělské do ploch zastavitelných (plochy smíšených aktivit).
- 7) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro 1 RD (ozn. Z3-06)
- 8) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné pro 1 RD (ozn.: Z3-08).
- 9) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** ploch (ozn.:Z3-09, Z3-10, Z3-11).
- 10) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** zastavitelných ploch (plochy smíšené obytné) pro 1RD (ozn.:Z3-12).
- 11) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** ploch (ozn.: Z3-15, Z3-16, Z3-17, Z3-18).
- 12) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha smíšená obytná) (ozn.: Z3-19 a Z3-20).
- 13) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha smíšená obytná) (ozn.: Z3-21).
- 14) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha smíšená obytná) (ozn.: Z3-23).

- 15) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha smíšených aktivit pro hospodářskou činnost) (ozn.: Z3-24).
- 16) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha občanského vybavení pro umístování ubytovacích kapacit) (ozn.: Z3-25, Z3-26).
- 17) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** změny max. přípustné výměry vodní plochy (ozn.: Z3-27).
- 18) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení zastavitelné plochy (plocha smíšená obytná) pro 1 RD (ozn.: Z3-28).
- 19) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** plochy (ozn.: Z3-30).
- 20) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** zvýšení koeficientu u plochy (ozn.: Z3-31).
- 21) AOPK ČR **souhlasí s prověřením** vymezení plochy smíšené obytné (ozn.: Z3-32).
- 22) AOPK ČR **nesouhlasí s prověřením** vymezení plochy smíšené obytné (ozn.: Z3-33).

ODŮVODNĚNÍ:

Převedení pozemků do ploch zastavitelných posuzuje AOPK ČR ve vztahu k dochovaným hodnotám přírody a krajiny v dané lokalitě a ve vztahu k cílům ochrany přírody a krajiny včetně ochrany krajinného rázu tak, jak jsou definovány v platném plánu péče o CHKO Jizerské hory na roky 2021 - 2030 i ve studii Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Brychtová 2008). AOPK ČR přitom zohledňuje rozsah v platném územním plánu dosud nevyužitých rozvojových (zastavitelných) ploch pro výstavbu rodinných domů. Upozorňujeme, že s těmito plochami AOPK ČR souhlasila, kdy zohlednila hodnoty ochrany přírody a krajiny v území a respektovala veřejný zájem na rozvoji obce, resp. města.

Chráněná krajinná oblast Jizerské hory je zvláště chráněným územím dle zákona č. 114/1992 Sb. (viz ust. § 14 a 25) a ochrana dochovaného stavu přírodního prostředí je v daném zákoně deklarovaným veřejným zájmem. Je na žadatelích o nové rozvojové plochy, aby prokázali, že na převedení pozemků do zastavitelných ploch je jiný veřejný zájem, který převládá nad veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny.

Do doby, kdy bude prokázáno, že nelze již naplnit veřejný zájem na rozvoji obce na územním plánu vymezených zastavitelných plochách, nepovažuje AOPK ČR za odůvodněné vymezovat nové zastavitelné plochy. AOPK ČR bude prosazovat zachování především přírodních a nezastavitelných ploch ve třetí zóně CHKO v krajinářsky cenných polohách, jakou bezesporu jsou přechody zástavby, luk a lesa, a dále prosazovat směřování rozvoje do IV. zóny.

- 1) Záměr leží mimo hranice CHKO Jizerské hory.
- 2) Jedná se o plochu, která není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Zvýšením koeficientu zastavění z 12% na 15% nedojde k negativním změnám ve smyslu §12 ochrana krajinného rázu. AOPK ČR však z důvodu ochrany podílu zeleně na pozemku ve III. zóně CHKO JH požaduje navýšení koeficientu zeleně z 75% na 80%.
- 3) AOPK ČR souhlasí s prověřením pouze v rozsahu nezbytném pro legalizaci staveb na pozemku p.p.č. 623/12 v k.ú. Fojtka. Nesouhlasí s prověřením a následným možným rozšířením zastavitelné plochy na pozemek p.p.č. 622/6 v k.ú. Fojtka. Z důvodu přítomnosti III. zóny CHKO JH. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Obec Mníšek má dostatek zastavitelných ploch vymezených mimo hranice CHKO a ve IV. zóně CHKO JH. Souhlasem k prověření této plochy by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby.
- 4) Dotčený záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Jedná se o proluku mezi dvěma stabilizovanými plochami zastavěného území, s přímou návazností na plochu veřejného prostranství – komunikace.
- 5) Vymezením by došlo k neadekvátnímu zásahu do VKP a nivy vodního toku.
- 6) Rozšířením by došlo k zásahu do III. zóny CHKO JH. Záměr je tedy v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Obec Mníšek má dostatek zastavitelných ploch vymezených mimo hranice CHKO a ve IV. zóně CHKO JH. Souhlasem k prověření této plochy by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby.
- 7) III. zóny CHKO JH. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Obec Mníšek má dostatek zastavitelných ploch vymezených mimo hranice CHKO a ve IV. zóně CHKO JH. Souhlasem k prověření této plochy by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby. Pozemek leží ve velice svažitém terénu, výstavba

rodinného domu by vyžadoval velké nároky na terénní úpravy což je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH. Do západní části pozemku zasahuje údolní niva drobné vodoteče - významný krajinný prvek podle § 3 zákona.

- 8) IV. zóna CHKO JH. Plocha vymezována ve stabilizovaném území, obklopena stávající zástavbou rodinných domů, která mají parcelaci menší než 1200 m².
- 9) Plochy jsou mimo hranice CHKO Jizerské hory.
- 10) Záměrem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Jedná se o IV. zónu CHKO JH, bezprostředně navazující na stabilizované zastavěné území obec.
- 11) Plochy jsou mimo hranice CHKO Jizerské hory.
- 12) III. zóny CHKO JH. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Obec Mníšek má dostatek zastavitelných ploch vymezených mimo hranice CHKO a ve IV. zóně CHKO JH. Souhlasem k prověření těchto ploch by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby. Plochy nenavazují na zastavěné území.
- 13) III. zóny CHKO JH. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Obec Mníšek má dostatek zastavitelných ploch vymezených mimo hranice CHKO a ve IV. zóně CHKO JH. Souhlasem k prověření těchto ploch by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby. V blízkosti plochy se nachází prstenatec májový.
- 14) III. zóna CHKO JH. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Na pozemku se nachází VKP vodního toku potoka Fojtka a biokoridor 3/2.
- 15) III. zóna CHKO JH, plocha by výrazně rozšiřovala stávající zástavbu do dále do volné krajiny. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu).
- 16) III. zóna CHKO JH, plocha by výrazně rozšiřovala stávající zástavbu do dále do volné krajiny. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Souhlasem k prověření těchto ploch by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby
- 17) Dotčený záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- 18) III. zóna CHKO JH, plocha by výrazně rozšiřovala stávající zástavbu do dále do volné krajiny. Záměr je v rozporu se Zásadami Plánu péče CHKO JH (pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu). Souhlasem k prověření této plochy by došlo k urbanizaci území a zahuštění volné struktury zástavby.
- 19) Mimo vymezené hranice CHKO JH.
- 20) AOPK ČR souhlasí s prověřením koeficientu z 5% a 7% na maximální koeficient zastavění s hodnotou 10%, neboť se plocha nachází ve III. zóně CHKO, kde není adekvátní zástavbu zahušťovat. Zástavba ve III. zónách CHKO se vyznačuje rozvolněnější strukturou zástavby s malým koeficientem zastavění. Nově vymezené zastavitelné plochy (viz.- úplné znění změny č. 1. ÚP Mníšek) mají navržený maximální koeficient zastavění 10%.
- 21) Rozšíření části plochy k legalizaci doplňkové stavby na pozemku p.p.č. 1238/1.
- 22) Blízkost VKP – vodní tok a biokoridoru RC05/6.

II. STANOVISKO

k vlivu navrhované změny č. 3 ÚP Mníšek na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve smyslu §45i zákona:

na základě předběžného návrhu na změnu č. 3 ÚP Mníšek **lze v souladu s ustanovením §45 i zákona vyloučit významný vliv**, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory.

ODŮVODNĚNÍ:

Předložený návrh na změnu územního plánu Mníšek je takového charakteru a leží v takové vzdálenosti od evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Návrh na pořízení obsahuje pouze výčet ploch, které mají být změnou č. 3 prověřeny.

Rozdělovník: Obec Mníšek, Oldřichovská 185, 463 31 Mníšek, 463 31 pošta Chrastava Krajský úřad,
IDDS prjbpvy
Libereckého kraje, OŽPZ, U Jezu 642/2a, 461 08 Liberec 2, IDDS c5kbvkw