IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.11
Část díla:	Odůvodnění
Pořizovatel:	Městský úřad Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
Objednatel:	Město Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	013/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	01/2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Oldřich Lubojacký
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí, přírodní podmínky:	RNDr. Pavel Bauer
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	RNDr. Zdeněk Kadlas
Datová část:	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	Kapitola	Strana
A	**Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č.11**	**3**
B	**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**	**4**
B1	Vymezení a vnitřní členění území	4
B2	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	4
B3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	4
C	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**	**5**
C0	Odůvodnění vymezení zastavěného území	5
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb města	5
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C3	Odůvodnění urbanistické koncepce města včetně urbanistické kompozice	6
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	7
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	8
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
C7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	9
C8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	9
C9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
C10	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu	9
C11	Odůvodnění stanovení etapizace	10
D	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**	**11**
E	**Vyhodnocení souladu Změny č.11 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem**	**12**
E1	Vyhodnocení souladu Změny č.11 s PÚR ČR	12
E2	Vyhodnocení souladu Změny č.11 s požadavky ÚPD vydané krajem	14
E3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	15
F	**Vyhodnocení souladu Změny č.11 s cíli a úkoly územního plánování**	**16**
G	**Vyhodnocení souladu Změny č.11 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů**	**18**
H	**Vyhodnocení souladu Změny č.11 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**	**19**
I	**Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**20**
J	**Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno**	**20**
K	**Postup pořízení Změny č.11 ÚP Mimoň**	**20**
L	**Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek**	**21**
M	**Příloha odůvodnění Změny č.11 – Změnový text ÚP Mimoň**	
	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.11 a počtu výkresů grafické části	

Pozn.: Kapitoly A – F, I zpracoval zhotovitel ZÚP, Kapitoly G, H, J - L zpracuje pořizovatel ZÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část odůvodnění Změny č.11 ÚP Mimoň neobsahuje žádné výkresy.

A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č.11

A1 OBSAH ZMĚNY

Územní plán Mimoň vydalo zastupitelstvo města Mimoň dne 24.02.2011 usnesením číslo Z11/35.

O pořízení Změny č.11 územního plánu Mimoň rozhodlo Zastupitelstvo města Mimoň dne 21.4.2022 usnesením č. Z22/43, jímž současně odsouhlasilo pořízení Změny č.11 Územního plánu Mimoň zkráceným postupem a „Obsah změny č.11“.

„Obsah změny č.11“ zpracoval Městský úřad Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí.

Následně vydal k návrhu „Obsahu změny č.11“ souhlasné vyjádření Krajský úřad Libereckého kraje, příslušný orgán ochrany přírody.

Následně vydal k návrhu „Obsahu změny č.11“ souhlasné vyjádření pořizovatel – Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad – úřad územního plánování.

Požadavky „Obsahu změny č.11“ – Zpřesnění (zpřísnění) podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) – je beze zbytku splněn.

Návrhu Změny č.11 není využito k aktualizaci obvykle v čase se měnících částí ÚP, která bude provedena v připravované komplexní Změně č.10.

A2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Z veřejného projednání vyplynuly požadavky na úpravu obsažené v souhrnném stanovisku KÚLK, které se týkají funkčních regulativů z hlediska nakládání s odpady a silniční dopravní infrastruktury z hledisky návrhové kategorie. Požadavky jsou do dokumentace Změny č.11 zapracovány.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na Vymezení a vnitřní členění území města Mimoň.

B2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územní jednotce definovaný v ÚP Mimoň.

B3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce Změny č.11 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice současně zastavěného území obce byla stanovena k 31.3.2006 v rámci prací na P+R ÚP Mimoň v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. a jeho vyhláškami.

Následně bylo vymezení zastavěného území několikrát aktualizováno v rámci prací na ÚP Mimoň a jeho změnách v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho vyhláškami.

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv grafickou část ÚP Mimoň.

Od poslední aktualizace vymezení zastavěného území provedené na celém území řešeném ÚP Mimoň k 31.12.2022 došlo k minimu změn, aktualizace zastavěného území bude provedena v připravované komplexní Změně č.10.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH POTŘEB MĚSTA

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá podstatný vliv na účelnost využití zastavěného území ve vztahu k naplnění rozvojových potřeb obce.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na rozvoj společenského potenciálu města.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) má pozitivní vliv na rozvoj společenského potenciálu města vytvořením potenciálu pro odstranění „brownfieldu“ ve výrobní zóně u sila a jeho náhradu městskou spalovnou.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) má pozitivní vliv na rozvoj společenského potenciálu města vytvořením potenciálu pro odstranění „brownfieldu“ ve výrobní zóně u sila vč. očekávaných ekologických zátěží a jeho náhradu městskou využitím území, které bude ve vyšším souladu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na celostátní úrovni.

Návrhy Změny č.11 nepřináší nové nevyhnutelné střety se zájmy ochrany přírody ani ovlivnění koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Návrhy Změny č.11 dojde zajištění podmínek pro zabezpečení čistoty povrchových i podzemních vod v řešeném území, záměr zlepší kvalitu ovzduší na území města. Míra vlivu návrhu Změny č.11 na životní prostředí byla již v posuzování „Obsahu změny č.11“ vyhodnocena jako přijatelná.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Mimoň byly při řešení Změny č.11 zohledněny údaje z aktualizovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP ORP)

PŘÍRODNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany přírodních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.11 nemění, protože se jedná pouze o zpřísnění podmínek pro využití již vymezených stabilizovaných a rozvojových ploch.

Navrženou koncepcí Změny č.11 nejsou přírodní hodnoty a limity území dotčeny.

Změna č.11 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 – Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.11 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny, na plochách Změny č.11 se nevyskytují VKP ani památné stromy.

Změnou č.11 se nenavrhuje se zábor lesních pozemků ani zábor ZPF.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.11 nemění, protože se jedná pouze o zpřísnění podmínek pro využití již vymezených stabilizovaných a rozvojových ploch.

V řešeném území nejsou nově dotčena památkově chráněná území, plochy Změny č.11, jichž se změna týká, se nachází mimo kontakt s prohlášenými objekty kulturních památek.

Dílčí plochy, jichž se týká změna podmínek využití, nejsou v kontaktu s územím s archeologickými nálezy „ÚAN I 03-31-11/1 Mimoň – středověké a novověké jádro obce“.

Jsou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení:

Poř.č.	ID	Název HOZ	Rok pořízení	Délka otevřená km	Délka zakrytá km
Z9-P1	3010000004-11201000	HMZ BOHATICE-BOŽÍKOV.01	1973		1,835
Z9-P2	3010000003-11201000	HMZ BOHATICE-BOŽÍKOV.01	1973	0,150	

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C3.1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na celkové funkční uspořádání území města.

Záměrem města je zamezit dalšímu plošnému využívání pozemků s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování“ a „Plochy technické infrastruktury“, u nichž to platný územní plán doposud umožňuje, k nakládání s odpady (ke sběru a recyklaci odpadů), protože takovéto nové užití má vesměs negativní vliv za hranicí těchto pozemků a zasahuje na plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení.

Konkrétně se jedná o zhoršení kvality ovzduší, zvýšení hladiny hluku, zvýšení emisí výfukových plynů od nákladní dopravy a zvýšení podílu nákladní dopravy projíždějící centrální částí města a tím i snížení bezpečnosti dopravy ve městě. Tedy dochází ke kumulaci negativních faktorů, které jsou pro občany města nepřijatelné, protože snižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí, ve kterém žijí.

V současné době je ve městě hned několik lokalit, které umožňují sběr a recyklaci odpadů a město nemá zájem na novém využití pozemků (doposud sloužících k jinému účelu) pro sběr odpadů a nakládání s nimi. Zároveň si chce město ponechat možnost na případné přemístění areálu sběrného dvora komunálního odpadu z lokality Pod Křížovým vrchem, kde se nachází v záplavovém území, na jiné vhodnější místo, a proto navrhuje pro toto přemístění vymezit plochu pozemku p.č. 3565 v k.ú. Mimoň.

C3.2 NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA – URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na celkové prostorové uspořádání území města.

C3.3 VYMEZENÍ PLOCH

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) negeneruje žádné nové rozvojové plochy.

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury města Mimoň.

Podle požadavku souhrnného stanoviska KÚLK byla upřesněna návrhová kategorie silnice III/26829.

C4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na koncepci technické infrastruktury města Mimoň.

Zpřesněním podmínek omezuje množinu ploch technické infrastruktury, ve kterých mohou být umístěny pozemky pro nakládání s odpady.

Změna č.11 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

C4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na uspokojování potřeb občanského vybavení všech druhů ve městě Mimoň.

Rozvojové potřeby občanského vybavení zapracované do platného ÚP budou nadále realizovány intenzifikací využití stávajících a zachovaných rozvojových ploch této funkce.

C4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na vymezení ucelené kostry veřejných prostranství na území města.

C4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na řešení problematiky civilní ochrany na území města.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů civilní ochrany, apod. nebyly v „Obsahu změny č.11“ uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.11 dotčena.

C4.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá podstatný vliv na koncepci uspořádání krajiny na území města.

Plochy dotčené Změnou č.11 nejsou v přímém kontaktu s prvky vymezeného územního systému ekologické stability, s dalšími prvky s vyhlášenou vyšší ochranou přírody ani s PUPFL.

Plochami dotčenými Změnou č.11 není narušena prostupnost krajiny.

Změny podmínek pro využití ploch dotčených Změnou č.11 nově nevykazují na úrovni územního plánu možnost ovlivnění krajinného rázu.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) si vyžádala úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v platném ÚP navrženy na podkladě Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

Změnou č.11 se navrhuje zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) vyjmenováním výhradně přípustných nebo nepřípustných pozemků pro nakládání s odpady.

Podle požadavku souhrnného stanoviska KÚLK není nadále využití pro nakládání s odpady specifikováno konkrétními druhy zařízení.

V ploše s funkčním využitím Plochy výroby a skladování (VP) je nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů podmíněně přípustným využitím. Změna měla podle „obsahu“ spočívat v zařazení do nepřípustného využití v rámci této vymezené plochy všech pozemků na celém správním území města kromě pozemku p.č. 3565 v k.ú. Mimoň, na kterém město navrhuje umístit sběrný dvůr komunálního odpadu.

Jedná se o nezastavěný pozemek v zastavěném území jižní části města, mimo záplavové území toku Ploučnice, částečně porostlý náletovými dřevinami a trávou při železniční trati (vlečce) Mimoň žst. – Mimoň Staré nádraží.

Po upřesnění požadavku města a doplnění o pozemek p.č. 4210 v k.ú. Mimoň je požadavek řešen podmínečným využitím pro nakládání s odpady těchto dvou pozemků a žádných jiných.

Naopak v ploše s funkčním využitím Plochy technické infrastruktury (TI) se změna řeší vyloučením z využití pro nakládání s odpady konkrétních pozemků v lokalitě bývalé kotelny na Sídlišti pod Ralskem, která je v současné době užívána jako výměníková stanice centrálního zásobování teplem a zbývající části objektu je vesměs bez využití. Jedná se o plochu v zastavěném území města, kde v sousedství bývalé kotelny se nachází rodinné a bytové domy.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

C7.1 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) je doprovázeno návrhem VPS technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora komunálního odpadu na pozemku p.č. 3565 v k.ú. Mimoň toho času v majetku Pozemkového fondu ČR.

Na základě vymezení VPS chce město Mimoň vlastnictví pozemku bezúplatně převzít.

C7.2 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

C8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.11 na životní prostředí nebylo požadováno a provedeno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo zpracováním regulačního plánu.

C11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na stanovení etapizace platného ÚP.

D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nepředstavuje návrh nových záborů půdního fondu.

Proto není provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) nemá vliv na soulad využívání území stanoveného v ÚP s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (PÚR ČR) i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP.

E1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

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. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

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.

Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) – dále jen PÚR ČR. Pro změnu územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Změna č.11 je změnou jednoduchou, týkající se pouze zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI). Změna č.11 není posuzována v celém spektru republikových priorit územního plánování, protože se jejich předmětu nedotýká.

Cílem Změny č.11 je upřesnit územní podmínky pro umístění pozemků pro nakládání s odpady, což je v souladu zejména s prioritou (čl.19).

Pro zajištění udržitelného rozvoje území se zohledňují zejména republikové priority územního plánování s vazbami na Změnu č.11:

Článek 14

Změna č.11 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Článek 16

Změna č.11 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.

Článek 16a

Změna č.11 zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí.

ÚP kompletací systémů technické infrastruktury návazně na systémy nadmístního významu zajišťuje likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi pro všechny městské části, dimenzování veřejné infrastruktury zohlední nároky všech uživatelů území.

Článek 17

Změna č.11 se netýká článku 17.

Článek 18

Změna č.11 respektuje úlohu města jako významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu.

Článek 19

Změna č.11 vytváří územní předpoklady využívání části opuštěného výrobního areálu u sila. Tím dojde k novému využití opuštěného areálu a plochy se stanou plnohodnotnou rozvojovou částí města.

Článek 20

Změnou č.11 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI) má pozitivní vliv na koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Mimoň.

Článek 20a

Změna č.11 zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Území města Mimoň není zařazeno z pohledu PÚR ČR v širších republikových souvislostech s vazbou na hlavní centra a strukturu osídlení ČR do „rozvojové oblasti“, „rozvojové osy“.

Území ORP Česká Lípa včetně obce Mimoň je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Mimoň i Změna č.11 stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření.

ÚP Mimoň vymezením ploch vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny. Změnou č.11 není do nezastavěného území zasahováno.

ÚP Mimoň vytvářil územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby, což se Změnou č.11 nemění.

Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav. ÚP Mimoň doplnil systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a zajistil její návaznost na systém krajinné zeleně, což je Změnou č.11 respektováno.

Obec Mimoň byla dle Aktualizace č. 1 ZÚR LK zařazena do krajinného celku KC 13 Ralsko, krajina 13-1 Ralsko – lesní celky a krajina 13-2 Stráž – Mimoň a KC 14 Českolipsko, krajina 14-2 Zákupsko. Úpravami detailního znění regulativů již vymezených ploch navrženými ve Změně č.11 nejsou dotčeny cílové kvality krajin vyplývající z tohoto krajinného členění.

Přes území obce Mimoň nejsou vedeny navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

E2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

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.

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.

Změna č.11 je změnou jednoduchou, týkající se pouze zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroby a skladování (VP) a ploch technické infrastruktury (TI).

Ve Změně č.11 jsou přiměřeně jejímu obsahu zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

ad P1 Změna č.11 zkvalitňuje urbanistickou strukturu území, nemění celkovou koncepci rozvoje města Mimoň ani urbanistickou koncepci ani nedojde k narušení městské urbanistické struktury.

ad P4 Mimoň není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os vymezených v ZÚR LK Změnou č.11 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro přiměřený rozvoj obytných a obslužných funkcí bez ohrožení provozy s možným vlivem na pohodu bydlení.

ad P7 Změna č.11 vytváří územní podmínky pro optimálnější nové využití části opuštěného areálu výroby u sila jejím specifickým určením pro aktuální záměr nakládání s odpady.

ad P8 Změna č.11 neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody (plocha není v kontaktu s žádným ZCHÚ).

Změna č.11 nemění charakter území, je v souladu se stanovenou celkovou koncepcí rozvoje města i urbanistickou koncepcí.

Ze ZÚR LK nevyplývají pro řešené území města Mimoň požadavky na vymezení zastavitelných ploch nadmístního významu.

Město Mimoň je součástí specifické oblasti nadmístního významu – SOB3 Mimoňsko vymezené v ZÚR LK. Změna č.11 v souladu se ZÚR LK obecně stanovenými kritérii a podmínkami pro rozhodování a vytváří územní rozvojové předpoklady pro optimálnější nakládání s odpady a minimalizaci jeho vlivu na obytné prostředí města. Nové nároky na zastavitelné plochy se Změnou č.11 neuplatňují.

Změna č.11 nezasahuje do vymezeného koridoru D33/2-5 pro optimalizaci jednokolejné železniční trati, úsek Rynoltice – Mimoň a koridoru D33/6 pro modernizaci přeložky jednokolejné trati, úsek Mimoň – Zákupy. Koridory budou upřesněny v následující připravované komplexní Změně č.10. Plochy dopravní infrastruktury - drážní nejsou Změnou č.11 dotčeny.

Změna č.11 nezasahuje do vymezeného koridoru D52E pro silnici II/268, jihozápadní obchvat Mimoň. Koridor bude upřesněn v následující připravované komplexní Změně č.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční nejsou Změnou č.11 dotčeny.

Změna č.11 nezasahuje do vymezeného koridoru územní rezervy D55 pro silnici II/270, severozápadní obchvat Mimoň. Koridor územní rezervy je vymezen v ÚP Mimoň.

V ÚP Mimoň vymezený systém ÚSES není Změnou č.11 měněn ani doplňován. Systém ÚSES byl upřesněn v ÚP Mimoň, kde byla vymezena regionální biocentra RC1257, RC1914 a regionální biokoridor RK658 včetně vložených biocenter lokálního (místního) významu.

Město Mimoň je v sídelní struktuře zařazeno mezi ostatní centra osídlení mikroregionálního a subregionálního významu mimo rozvojové oblasti ZÚR LK – centrum bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území. Struktura osídlení je Změnou č.11 respektována.

V rámci významných funkčních kooperací mezi Mimoní a Stráží pod Ralskem Změna č.11 vytváří územní předpoklady pro koordinovaný rozvoj zařízení občanského vybavení a vytváření pracovních příležitostí.

Změnou č.11 se nemění v ÚP Mimoň stanovená koncepce ochrany území před povodněmi a záplavami. Ačkoliv vymezení koridorů protipovodňové ochrany již nevyplývá za ZÚR LK, jejich zařazení do ÚP bude prověřeno v následující připravované komplexní Změně č.10.

V ÚP Mimoň byl upřesněn MTK Ploučnice (D39) vymezením dílčích tras, které byly koordinovány s územím sousedících obcí a jsou stanoveny zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy na území města. Změnou č.11 se tato koncepce nemění.

Hodnoty území jsou respektovány, do prvků ÚSES, NATURA 2000 nebo zvláště chráněných území není zasahováno.

Jsou zohledněny limity využití území, do stanoveného záplavového území nejsou Změnou č.11 navrhovány žádné nové rozvojové plochy.

Při řešení Změny č.11 nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

Předmět Změny č.11 se celkově nedotýká jevů, jejichž zapracování do ÚP Mimoň vyplývá z aktualizace ZÚR LK, to bude provedeno v následující komplexní změně č.10.

E3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2020.

V návrhu Změny č.11 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.11 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Z ÚAP pro navržené záměry Změny č.11 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.11 není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v PÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

Změna č.11 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Změnou č.11 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.11 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v plochách ÚP bude povolována v souladu s doplněnými regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Mimoň, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch – základní funkční a prostorové regulativy.

Rozvojové plochy dotčené Změnou č.11, pokud to vyžadují, jsou dobře dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství – komunikací a napojené na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny, nedochází k zásahu do lokalit soustavy NATURA 2000-EVL.

Změna č.11 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v § 18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

(1) Změna č.11 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č.11 vytváří podmínky pro reorganizaci systému nakládání s odpady, tím je podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

(2) Změna č.11 má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.11 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Změna č.11 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny č.11 může být vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

(4) Změna č.11 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

- S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č.11 respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a nemění hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území platného ÚP. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.

(5) Změna č.11 v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

- V rámci koncepce uspořádání krajiny Změna č.11 respektuje členění nezastavěného území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.

(6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.11 netýká. Ve Změně č.11 je respektováno vymezení ploch změn v krajině a podmínky využití těchto ploch.

Změna č.11 není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v § 19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):

a) Zpracování Změny č.11 vychází z platného ÚP Mimoň, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016, 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v Změně č.11 stanovena na základě potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

c) Ve Změně č.11 byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděného záměru města na změnu využití území a byly posouzeny jeho přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

d) Ve Změně č.11 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
- Změna č.11 respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.

e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
- charakter zástavby na stabilizovaných, resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a bude v případě potřeby upřesněn podrobnější dokumentací.

f) Etapizace se ve Změně č.11 neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.

g) Změna č.11 neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
- ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
- Změna č.11 respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.

h) Změna č.11 respektuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití „brownfields“,

- Změna č.11 respektuje stabilizaci konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení, smíšených obytných-centrálních a nově smíšených městských (zejména obslužné funkce).

i) Změna č.11 přímo nezohledňuje odstavec i).

j) Změna č.11 respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i respektovaná koncepce veřejné infrastruktury,

- Změna č.11 klade důraz na využití zastavěného území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.

k) Změna č.11 respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.

l) Změna č.11 nevymezuje nová území určená k asanaci ve veřejném zájmu, je navrženo nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru zástavby.

m) Změna č.11 nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

n) Změna č.11 respektuje vymezení těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.

o) Změna č.11 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro Změnu č.11 z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č.11 je zpracován a projednán v souladu s ustanovením 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 – vždy v jejich aktuálním znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona

O pořízení Změny č. 11 rozhodlo zastupitelstvo města Mimoň v samostatné působnosti (§ 44), zároveň zvolilo určeného zastupitele (§ 47). Pořizovatelem územního plánu byl příslušný úřad územního plánování (§ 6). Změna č. 11 byla pořízena zkráceným postupem (§ 55a), kdy usnesení zastupitelstva obsahovalo mimo jiné tuto informaci. Zpracovatelem Změny č. 11 byl autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování (zákon č. 360/1992 Sb.). Změna č. 11 byla řádně doručena a veřejně projednána (§ 55b). Na základě výsledků veřejného projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č. 11 (§ 55b). Všechna patřičná stanoviska (§ 55a, § 55b) byla zajištěna.

Pořizovatel dopracoval odůvodnění, a návrh Změny č. 11 ve formě opatření obecné povahy předložil zastupitelstvu města Mimoň ke schválení (§ 54).

(Více k postupu při pořízení v kapitole K tohoto odůvodnění.)

Soulad s prováděcími předpisy stavebního zákona

Obsah Změny č. 11 byl dodržen (§ 13 s odkazem na přílohu č. 7 vyhl. 500/2006 Sb). Výkresy Změny č. 11 jsou zpracovány a vytištěny v souladu s požadavky § 13 vyhl. 500/2006 Sb.

Změna č. 11 územního plánu Mimoň je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.11 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Uplatněná stanoviska, která pořizovatel obdržel na základě žádosti dle §55a odst. 3 stavebního zákona:

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (KULK 14754/2022 ze dne 23.3.2022) – Z hlediska soustavy Natura 2000: Navrhovaný obsah změny ÚP Mimoň nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a PO. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí:

Neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k veřejnému projednání, jsou následná:

Obvodní báňský úřad (č.j. dokumentu: SBS 39777/2022 ze dne 20.9.2022) – souhlasné bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (č.j. dokumentu: HSLI-1949-3/ČL-2022 ze dne 15.9.2022) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR – sekce majetková (Sp.zn.: 143297-1322-OÚZ-PHA ze dne 14.10.2022) – souhlasné bez připomínek

MěÚ Česká Lípa – památková péče (č.j. dokumentu: MUCL/125109/2022 ze dne 19.10.2022) - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku (č.j.: MV-147910-33/OSM-2015 ze dne 17.10.2022) – souhlasné stanovisko

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí (č.j. dokumentu: MUCL/125545/2022 ze dne 19.10.2022):

- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek

- nakládání s odpady – souhlasné bez připomínek

- ochrana lesa – nejsou příslušní

- ochrana zemědělského půdního fondu – nejsou příslušní

- ochrana vod – souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Libereckého kraje (č.j. KULK 67052/2022-OÚP ze dne 19.10.2022):

- památková péče – není dotčeným orgánem

- ochrana přírody a krajiny – Návrh změny může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a PO. Současně nebyl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost / Pořizovatel reagoval žádostí o přehodnocení stanoviska č.j. dokumentu: MUCL/150605/2022 ze dne 16.12.2022.

- ochrana zemědělského půdního fondu – souhlasné bez připomínek

- posuzování vlivů na životní prostředí – požadavek na komplexní vyhodnocení vlivů návrhu změny č.11 ÚP Mimoň na životní prostředí, včetně vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 / Pořizovatel reagoval žádostí o přehodnocení stanoviska č.j. dokumentu: MUCL/150605/2022 ze dne 16.12.2022.

- voda – bez připomínek

- les – není dotčeným orgánem

- prevence závažných havárií – netýká se zájmů chráněných tímto zákonem

- ochrana ovzduší – požadavek konkrétně specifikovat plochy technické infrastruktury, na kterých bude možno umístit zařízení na spalování odpadů / Pořizovatel reagoval žádostí o přehodnocení stanoviska č.j. dokumentu: MUCL/150605/2022 ze dne 16.12.2022.

- pozemní komunikace – souhlasné stanovisko s upozorněním na nepřesnost některých názvosloví / vyhověno, text byl opraven

- územní plánování a stavební řád jako nadřízený orgán – bez připomínek

Výše uvedené stanovisko bylo v bodech č.3 (ochrana přírody a krajiny), č.7 (ochrana ovzduší) a č.8 (posuzování vlivu na životní prostředí) na základě žádosti přehodnoceno a všechna stanoviska byla souhlasná – č.j. dokumentu: KULK 92174/2022 ze dne 13.1.2023.

Z vyjádření v uvedených stanoviscích dotčených orgánů, s ohledem na provedené úpravy, lze konstatovat soulad návrhu Změny č. 11 ÚP Mimoň s těmito stanovisky.

V dané lhůtě pořizovatel neobdržel žádné připomínky ani námitky. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tudíž nebylo potřeba zpracovávat.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) obdržel pořizovatel dne 8.2.2023 (č.j..: KULK 9041/2023-OÚP).

Rozpor nebyl v rámci pořízení Změny č. 11 ÚP Mimoň řešen.

I INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.11 nebylo v souladu s „Obsahem změny č.11“ zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.11 měněné podmínky pro využití dílčích stabilizovaných ploch nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Mimoň.

Současně podle stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „Obsah změny č.11“ Územního plánu Mimoň nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

Proto ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k návrhu „Obsahu změny č.11“ Územního plánu Mimoň po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.11 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

J STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.11 na udržitelný rozvoj nebylo k žádosti o změnu Územního plánu Mimoň požadováno. Stanovisko se nevydává.

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.11 ÚP MIMOŇ

Zastupitelstvo města Mimoň příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo o pořízení změny č. 11 územního plánu Mimoň usnesením č. Z22/43 ze dne 21.04.2022. Bylo schváleno, že změna č. 11 územního plánu Mimoň bude pořizována zkráceným postupem. Pro pořízení změny byl vybrán MěÚ Česká Lípa - úřad územního plánování (dále pořizovatel). Určeným zastupitelem byl zvolen pan Petr Král (starosta města Mimoň).

Na základě schváleného návrhu obsahu změny územního plánu vypracovala společnost SAUL s r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, návrh Změny č. 11 Územního plánu Mimoň (dále jen ‚Změna‘).

Konání veřejného projednání v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou 7.9.2022. K veřejnému projednání

pořizovatel dále přizval jednotlivě město Mimoň, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pozvánkou č. j. dokumentu: MUCL/107038/2022 ze dne 7.9.2022. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyrozuměni i oprávnění investoři.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13.10.2022 ve 14 hodin v budově „C“ městského úřadu Mimoň.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 20.10.2022) bylo možné uplatňovat připomínky a námitky. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska. V dané lhůtě pořizovatel neobdržel žádné připomínky ani námitky. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tudíž nebylo potřeba zpracovávat.

Všechna uplatněná stanoviska byla po dohadovacím jednání kladná (viz. kapitola H), připomínky byly zapracovány. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) obdržel pořizovatel dne 8.2.2023 (č.j..: KULK 9041/2023-OÚP).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č. 11 ÚP Mimoň s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona zastupitelstvu města Mimoň.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky ani námitky. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tudíž nebylo potřeba zpracovávat.

M PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.11 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP MIMOŇ

Uvedena v samostatném svazku.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.11

Textová část odůvodnění Změny č.11 ÚP Mimoň obsahuje 21 stran textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.11 ÚP Mimoň neobsahuje žádné výkresy.

V Liberci 01/2023 Ing. arch. Jiří Plašil