Podkladový materiál pro 5. jednání RM dne 23. 6. 2022

Číslo bodu:	24
Název bodu:	**Vydání Změny č. 9 Územního plánu Mimoň Zastupitelstvem města Mimoň**
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Petr Tadlík, Vedoucí OVaD
Zpracoval/a/i:	Ing. Petr Tadlík, Vedoucí OVaD
Soulad s právními a vnitřními předpisy:	ano
Soulad s rozpočtem města:	ano

Návrh usnesení:

usnesení č. Z22/..

„Zastupitelstvo města Mimoň:
1) **schvaluje**, že ověřilo v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že Změna č. 9 Územního plánu Mimoň není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním znění, s územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje a dále, že nebyly řešeny žádné rozpory.
2) **bere na vědomí**, že k veřejnému projednání změny č. 9 Územního plánu Mimoň nebyly uplatněny žádné připomínky, ani námitky, o kterých by muselo rozhodnout.
3) **vydává** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c), § 54 odst. 2, § 55b odst. 10 a za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále v souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů - **Změnu č. 9 Územního plánu Mimoň opatřením obecné povahy**“.

Důvodová zpráva:

Tento materiál projednala Rada města Mimoň dne 7.6.2022 a svým usnesením č. R22/302 doporučila zastupitelstvu města schválit a vydat výše uvedené usnesení.

Dne 16.12.2022 schválilo Zastupitelstvo města Mimoň svým usnesením číslo Z21/176 **pořízení změny č. 9 Územního plánu Mimoň** (dále jen „územní plán“ nebo „změna územního plánu“) zkráceným postupem zahrnující tento návrh společnosti Nečtinská realitní a.s., IČ 29120551, se sídlem Nečtiny č.p. 216, 331 62 Nečtiny (dále jen „navrhovatel“), která má vlastnická práva k dotčeným pozemkům na území města:

„Změna využití plochy pozemků bývalého areálu FALCON“ – obsahující změnu funkčního využití plochy pozemků parc. č. 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102/7, 3103, 3105, 3106/2, 3106/3, 3110/6 a 3110/9 v k.ú. Mimoň o celkové výměře 36.607 m^2 – Plochy výroby a skladování (VP) na nový (požadovaný) způsob využití smíšené funkce ***„Multifunkční plocha“ – „bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, obchod a služby a nerušící výroba“***. Všechny dotčené pozemky jsou situovány v zastavěném území města a jsou součástí oploceného výrobního areálu FALCON. Vesměs jsou pozemky zastavěny chátrajícími průmyslovými stavbami, kolem nichž jsou zpevněné manipulační a skládkové plochy. Areál není dlouhodobě žádným způsobem využíván. Cílem

navrhovatele je odstranění stávajících zchátralých objektů (brownfieldu) a transformovat využití uvolněných pozemků pro bytovou výstavbu v kombinaci s doplňujícími stavbami pro obchod a služby, příp. nerušící výrobu slučitelnou s bydlením.

Protože pořízení změny územního plánu bylo vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, zastupitelstvo města současně podmínilo pořízení této změny územního plánu úplnou úhradou nákladů na zpracování dokumentace změny územního plánu, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, a dále nákladů na pořízení změny územního plánu prostřednictvím smluvně zajištěného pořizovatele, navrhovatelem změny územního plánu – společností Nečtinská realitní a.s.

Z výše uvedených důvodů Rada města Mimoň svým usnesením č. R21/719 ze dne 7.12.2021 schválila, že pro tuto změnu územního plánu nebude pořizovatelem Úřad územního plánování v České Lípě, ale Městský úřad Mimoň, který zajistí výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti, a uložila tajemnici uzavřít s p. Jaromírem Mejsnarem, jež splňuje zákonem předepsané kvalifikační předpoklady, dohodu o provedení práce k zajištění pořízení uvedené změny územního plánu.

Dále Rada města Mimoň svým usnesením č. R22/44 ze dne 25.1.2022 schválila uzavření smlouvy o úhradě nákladů na pořízení změny č. 9 územního plánu v celkové výši 189.400 Kč vč. DPH s navrhovatelem změny – společností Nečtinská realitní a.s. zahrnující náklady na dokumentaci změny územního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ve výši 169.400 Kč vč. DPH dle smlouvy o dílo uzavřené se společností SAUL s.r.o. Liberec a náklady na pořízení změny územního plánu pořizovatelem ve výši 20.000 Kč dle uzavřené dohody o provedení práce s p. Jaromírem Mejsnarem. Náklady na pořízení změny územního plánu byly po podepsání smlouvy navrhovatelem uhrazeny v plné výši ještě před zahájením projekčních prací.

Po uzavření citovaných smluvních vztahů pořizovatel změny územního plánu ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva p. Petrem Králem zajistil u projektanta společnosti SAUL s.r.o. Liberec zpracování návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání.

Dne 9.3.2022 pořizovatel formou veřejné vyhlášky pod č.j. MUMI 2204/2022 zveřejněné na úřední desce oznámil všem a pod č.j. MUMI 2209/2022 oznámil dotčeným orgánům, obci, pro kterou je změna pořizována, sousedním obcím a oprávněným investorům zahájení řízení o Změně č. 9 Územního plánu Mimoň a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Mimoň na den 13.4.2022 od 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Mimoň, ve 3.NP budovy C městského úřadu, Malá 181, Mimoň. Do tištěné verze návrhu bylo možné nahlédnout u pořizovatele na stavebním úřadě MěÚ Mimoň.

O konání veřejného projednání byl sepsán písemná záznam, jehož součástí je listina přítomných. Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 stavebního zákona účast projektanta, který provedl odborný výklad k návrhu změny územního plánu. V rámci veřejného projednání bylo v zákonném termínu doručeno 10 stanovisek dotčených orgánů a žádná připomínka ani námitka.

Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky. Ve stejné lhůtě proti návrhu mohli uplatnit námitky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě svá stanoviska.

Po veřejném projednání návrhu Změny č. 9 územního plánu Mimoň byly stanoviska vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Pořizovatel po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů zjistil, že některá obsahují požadavky na dohodnutí znění některých částí návrhu

změny územního plánu, případně obsahovaly takové požadavky na úpravu dokumentace návrhu změny územního plánu, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil tak, že je nezbytné se je pokusit, s ohledem na rozvoj obce, s příslušným dotčeným orgánem dohodnout. Pořizovatel proto na základě těchto stanovisek vedl dohodovací řízení s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako dotčeným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí a s dotčeným orgánem ochrany ovzduší, jehož závěrem bylo dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu na základě jejich stanovisek č.j. KULK 21975/2022-OÚP ze dne 14.4.2022 k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu. Výsledkem výše uvedených dohodovacích řízení byly uzavřené dohody pod č.j. MUMI 4228/2022 ze dne 10.5.2022 s příslušnými dotčenými orgány.

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována.

Pořizovatel nakonec požádal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona a žádost doložil obdrženými stanovisky dotčených orgánů. Tento nadřízený orgán na základě posouzení vydal dne 26.5.2022 pod č.j. KULK 33434/2022-OÚP své souhlasné stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 9 Územního plánu Mimoň.

Vzhledem k tomu, že k veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky ani námitky, nebylo potřeba je ani vyhodnocovat.

Výsledek veřejného projednání byl oznámen zpracovateli dokumentace, který ji upravil pro vydání zastupitelstvem města.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 9 územního plánu s požadavky uvedenými § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění a návrh na vydání Změny č. 9 s jejím odůvodněním předal městu Mimoň v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona pro jeho vydání zastupitelstvem města.

Zastupitelstvo má dle stavebního zákona dvě možnosti:
buď

a) Podle § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá územní plán/změnu územního plánu po ověření, že není s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s výsledkem rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

nebo

b) Podle § 54 odst. 3 stavebního zákona v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu/změny územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Územní plán/změna územního plánu se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu, které se doručí veřejnou vyhláškou na úřední desce. Proti změně územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle § 173 odst. 1 správního řádu 15 dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Příloha:

Opatření obecné povahy č. 1/2022 - vydání Změny č. 9 Územního plánu Mimoň s jeho odůvodněním předložený pořizovatelem zastupitelstvu města obsahující celkem 120 stran textu, 4 výkresy formátu

A2 + 2 legendy formátu A3 + 2 legendy formátu A4

Příloha č. 1: Opatreni_obecne_povahy_c1_2022_vydani_Zmeny_c_9_Uzemniho_planu_Mimon.pdf

V Mimoni 15.06.2022