

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň
--

Jednání zastupitelstva města dne: 21. 4. 2022

Věc: Návrh na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň

Předkládá: Petr Král, starosta

Zpracoval: Ing. Petr Tadlík, vedoucí odboru výstavby a dopravy

Datum zpracování materiálu: 12. 4. 2022

Tento materiál bude projednán Radou města Mimoň dne 19. 4. 2022 a její usnesení bude oznámeno na jednání zastupitelstva.

Návrh usnesení

„Zastupitelstvo města Mimoň:

- A) Bere na vědomí stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, stavebního úřadu – úřadu územního plánování, č.j. MUCL/43024/2022 ze dne 8. 4. 2022, jako pořizovatele příslušného dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, vydané dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona, k úplnosti a souladu s právními předpisy návrhu města Mimoň na pořízení změny Územního plánu Mimoň zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona a jeho doporučení k pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň,
- B) Schvaluje podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň podaný podle ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona – z vlastního podnětu, zahrnující tento předložený návrh v rozsahu a obsahu dle důvodové zprávy:

- „Nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů – změna využití ploch“.

- C) Souhlasí podle ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona s pořízením změny č. 11 Územního plánu Mimoň zkráceným postupem podle ustanovení § 55b stavebního zákona, který nevyžaduje zpracování variant řešení s ohledem na stanovisko vydané dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, zn. KULK 14754/2022 ze dne 23. 3. 2022.
- D) Schvaluje Petra Krále jako určeného zastupitele ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona spolupracujícího s pořizovatelem při pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň.“

Důvodová zpráva

V souladu se směrnicí Zastupitelstva města Mimoň č. 11/2012 – Pravidla postupu při pořizování změn Územního plánu Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí MěÚ Mimoň přijal od města Mimoň návrh na pořízení změny územního plánu pod názvem „**Nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů – změna využití ploch**“. OVDZaŽP zajistil úplnost a soulad návrhu s právními předpisy. Tento návrh na pořízení změny územního plánu schválila rada města dne 25.1.2022 svým usnesením č. R22/45 a návrh byl dne 31.1.2022 postoupen pořizovateli změny územního plánu, kterým je MěÚ Česká Lípa, stavební úřad - úřad územního plánování, pro vydání jeho stanoviska, které bude podkladem na jednání Zastupitelstva města Mimoň, které buď rozhodne o pořízení změny č. 11 územního plánu nebo návrh zamítne. Protože město požaduje z důvodu jednoduchosti návrhu pořízení změny územního plánu projednat zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona, musel pořizovatel před vydáním svého stanoviska požádat předem o stanovisko Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, aby bylo předem vyloučeno, že předložený návrh nevyžaduje posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. V opačném případě by nemohla být navrhovaná změna územního plánu projednána zkráceným postupem. Dne 8.4.2022 vydal pořizovatel dle § 46 odst. 3 stavebního zákona stanovisko č.j. MUCL/43024/2022, ve kterém doporučuje návrh prověřit ve změně územního plánu zkráceným postupem.

V případě, že zastupitelstvo města schválí pořízení změny č. 11 územního plánu, Odbor výstavby a dopravy o tom bude bezodkladně informovat pořizovatele změny územního plánu, který ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva pořídí uvedenou změnu. V opačném případě změna č. 11 územního plánu nebude pořízena.

Návrh na pořízení změny č. 11 územního plánu podaný dle § 44 písm. a) stavebního zákona – z vlastního podnětu města:

„Nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů – změna využití ploch“ - obsahující změnu textové části územního plánu pro vymezené plochy s funkčním využitím **„Plochy výroby a skladování (VP)“, ve které je podmíněně přípustným využitím nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů, se navrhuje změnit na nepřípustné využití této plochy, kromě pozemku parc. č. 3565 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň, který naopak se navrhuje vymezit jako plochu pro zřízení veřejně prospěšné stavby sběrného dvora komunálního odpadu.** Nově vymezená plocha VPS sběrného dvora nahradí beze zbytku stávající vymezenou plochu označenou VA4. Současně se navrhuje změnit text ve vymezené ploše s funkčním využitím **„Plochy technické infrastruktury (TI)“, ve které je hlavním (přípustným) využitím odpadové hospodářství tak, že odpadové hospodářství je nepřípustným využitím pro pozemky parc. č. 2427, 2428/, 2428/2, 2428/3, 2429 a 2430 v k.ú. Mimoň v lokalitě bývalé kotelny centrálního zásobování teplem na Sídlišti pod Ralskem.** Vzhledem k malému rozsahu návrhu na změnu územního plánu, který se vesměs týká jen textové části územního plánu a nemůže dle návrhatele mít významný vliv na životní prostředí, **navrhuje se tyto změny projednat zkráceným postupem pořizování podle § 55a stavebního zákona.** Vymezená plocha VPS sběrného dvora komunálního odpadu má výměru 4820 m² a je vyznačena na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu č. 1, 2 a č. 3 návrhu na změnu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí pozemku parc. č. 3565 v k.ú. Mimoň je doložen v příloze č. 4. návrhu.

Změna spočívající v zařazení do nepřípustného využití v rámci vymezené plochy s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování“ se týká všech pozemků na celém správním území města s výjimkou pozemku parc. č. 3565 v k.ú. Mimoň, na kterém město navrhuje umístit sběrný dvůr komunálního odpadu. Jedná se o nezastavěný pozemek v zastavěném území v jižní části města, mimo záplavové území toku Ploučnice, částečně porostlý náletovými dřevinami a trávou při železniční trati (vlečce). Naopak v ploše s funkčním využitím „Plochy technické infrastruktury“ se změna dotýká pouze konkrétních pozemků v lokalitě bývalé kotelny na Sídlišti pod Ralskem, která je v současné době užívána jako výměňková 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.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je zvýšený zájem firem nakládající s odpady o nové lokality umožňující recyklaci odpadů. Tento zájem je vyvolaný přijetím nového zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (postupně účinný od 1.1.2021), který jednoznačně upřednostňuje recyklaci odpadů před jejich ukládáním na skládku. 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 takové to nové využití 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, které se nachází v záplavovém území, na jiné vhodnější místo, a proto navrhuje pro toto přemístění vymezit plochu pozemku parc. č. 3565 v k.ú. Mimoň pro uvedenou veřejně prospěšnou stavbu. Stávající využití pozemků sloužící doposud pro nakládání s odpady bude nadále akceptováno.

Přílohy:

- návrh na pořízení změny Územního plánu Mimoň dle § 46 odst. 1 stavebního zákona
Příloha č. 1 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do katastrální mapy
Příloha č. 2 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do ortofotomapy
Příloha č. 3 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do platného územního plánu
Příloha č. 4 Aktuální výpis pozemku z katastru nemovitostí dotčeného návrhem
- stanovisko MěÚ Česká Lípa, stavebního úřadu – úřadu územního plánování č.j. MUCL/43024/2022 ze dne 8.4.2022, jako pořizovatele změny územního plánu
- výpis usnesení Rady města Mimoň č. R22/45 ze dne 25.1.2022, kterým se schvaluje návrh na pořízení změny č. 11 územního plánu a souhlasí se s jeho postoupením pořizovateli k vydání stanoviska

Vyjádření odborů:

ORM – Ing. Filek:

Návrh z podnětu města je v souladu s investičními záměry města.

Projednání materiálu s právníkem města:

Tento materiál nevyžaduje projednání s právníkem města Mimoň.

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIMOŇ

Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí
Mírová 120, 471 24 Mimoň – Mimoň III, tel. 487805001, fax 487805044

Návrh na pořízení změny Územního plánu Mimoň dle § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

a) Jméno a příjmení / název, datum narození / IČ, trvalý pobyt / sídlo, PSČ:

město Mimoň, IČ 00260746, se sídlem Mírová 120, 471 24 Mimoň – Mimoň III, zastoupené starostou města Petrem Králem

kontaktní osoba: Ing. Petr Tadlek, tel. 487 805 082, e-mail: tadlik@mestomimon.cz

b) Údaje o navrhované změně využití ploch na území města:

„Nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů – změna využití ploch“ - obsahující změnu textové části územního plánu pro vymezené plochy s funkčním využitím **„Plochy výroby a skladování (VP)“**, ve které je podmíněně přípustným využitím **nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů, se navrhuje změnit na nepřípustné využití této plochy, kromě pozemku parc. č. 3565 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň, který naopak se navrhuje vymežit jako plochu pro zřízení veřejně prospěšné stavby sběrného dvora komunálního odpadu.** Nově vymezená plocha VPS sběrného dvora nahradí beze zbytku stávající vymezenou plochu označenou VA4. Současně se navrhuje změnit text ve vymezené ploše s funkčním využitím **„Plochy technické infrastruktury (TI)“**, ve které je hlavním (přípustným) využitím **odpadové hospodářství tak, že odpadové hospodářství je nepřípustným využitím pro pozemky parc. č. 2427, 2428/, 2428/2, 2428/3, 2429 a 2430 v k.ú. Mimoň v lokalitě bývalé kotelny centrálního zásobování teplem na Sídlišti pod Ralskem.** Vzhledem k malému rozsahu návrhu na změnu územního plánu, který se vesměs týká jen textové části územního plánu a nemůže dle navrhovatele mít významný vliv na životní prostředí, **navrhuje se tyto změny projednat zkráceným postupem pořizování podle § 55a stavebního zákona.** Vymezená plocha veřejně prospěšné stavby sběrného dvora komunálního odpadu má výměru 4820 m² a je vyznačena na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí pozemku parc. č. 3565 v k.ú. Mimoň je doložen v příloze č. 4.

c) Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

V ploše s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování“ je nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů podmíněně přípustným využitím. Změna spočívající v zařazení do nepřípustného využití v rámci této vymezené plochy a se týká všech pozemků na celém správním území města kromě pozemku parc. 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. Naopak v ploše s funkčním využitím „Plochy technické infrastruktury“ se změna dotýká pouze 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.

d) Důvody pro pořízení změny Územního plánu Mimoň:

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 takové to 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 vymežit plochu pozemku parc. č. 3565 v k.ú. Mimoň pro uvedenou veřejně prospěšnou stavbu. Stávající využití pozemků sloužící doposud pro nakládání s odpady bude nadále akceptováno.

e) Návrh úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Mimoň:

Pořízení této dílčí změny územního plánu je z vlastního podnětu města Mimoň, tudíž vzniklé náklady budou hrazeny z rozpočtu města.

V Mimoně dne.....

.....

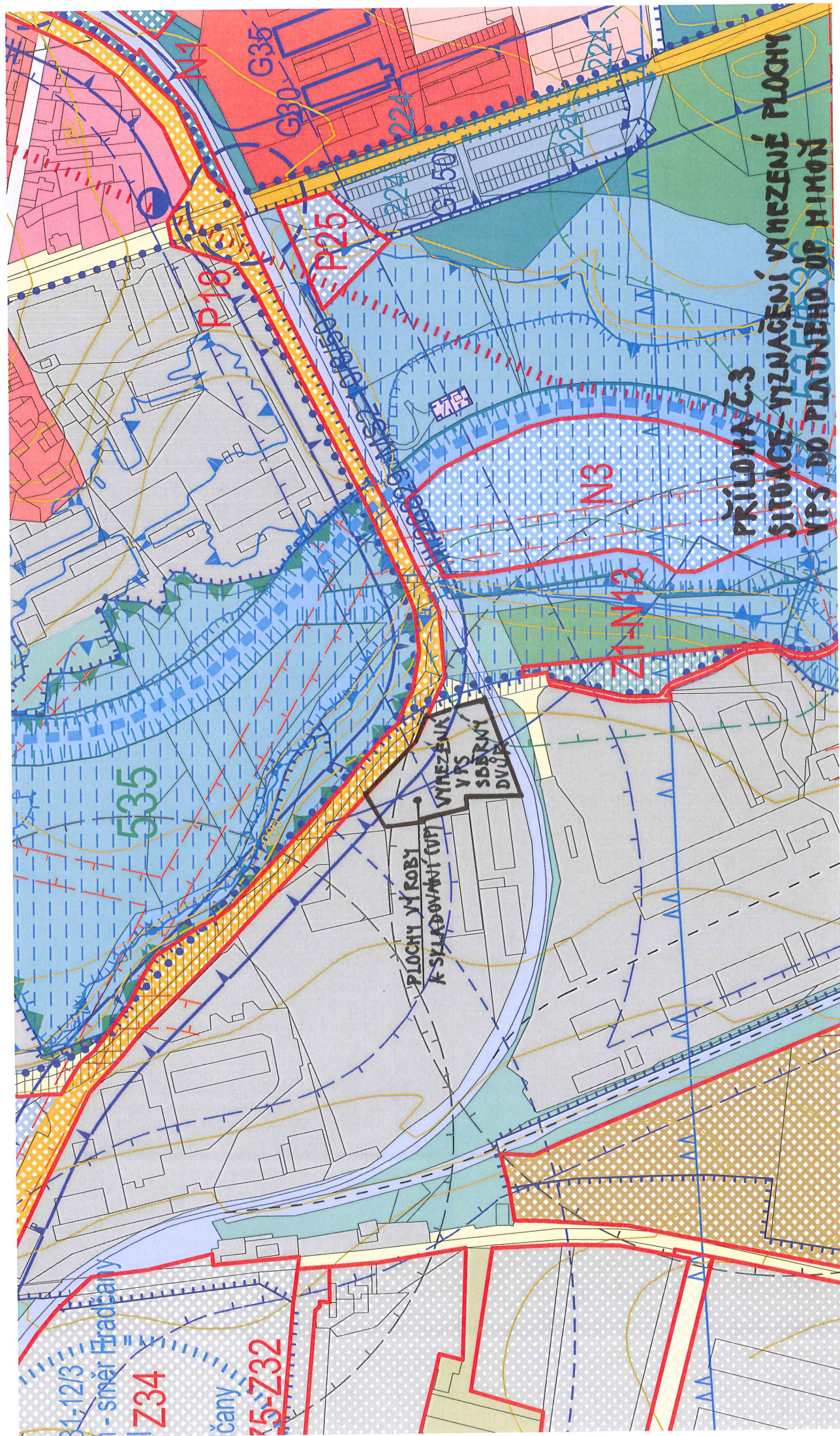
Petr Král
starosta města

Přílohy:

- Příloha č. 1 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do katastrální mapy
- Příloha č. 2 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do ortofotomapy
- Příloha č. 3 Situace – vyznačení vymezené plochy VPS do platného územního plánu
- Příloha č. 4 Aktuální výpis pozemku z katastru nemovitostí dotčeného návrhem



PRÍLOHA Č.2
M 1:1500
SITUACE – VYZNAČENÍ VYMEZENÉ
PLOCHY VPS DO ORTOFOTOMAPY



PŘÍLOHA Č.3
SITUACE - VYZNAČENÍ VÝHEZNÉ PLOCHY
VPS DO PLATNÉHO ÚP MIMOŇ

Okres: 3501 Česká Lípa	Obec: 561835 Mimoň
Kat. území: 695254 Mimoň	List vlastnictví: 10002

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Česká republika	101	
	Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha	1312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B	Nemovitosti				
	Pozemky				
	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3565	4820	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - bez zápisu

D Jiné zápisy - bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 2.1.2013.

Z-836/2013-501

Česká republika

Dat.nar./IČ: 101

- Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č. j. SPÚ 011176/2013/OMV/1 ze dne 2.1.2013.

Z-836/2013-501

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha

Dat.nar./IČ: 1312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3565	52112	1429
3565	57201	3391

Městský úřad Česká Lípa
stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:

Ze dne

Spisová značka: MUCL/4713/2022/SÚ/AS

Č. j. dokumentu: MUCL/43024/2022

Vyřizuje: Adéla Srbecká, DiS.

Telefon: 487 881 289

Počet stran dokumentu:

Počet listů příloh:

Datum: 8.4.2022

STANOVISKO POŘIZOVATELE K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 11
ÚZEMNÍHO PLÁNU MIMOŇ

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, úřad územního plánování (dále pořizovatel), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") obdržel návrh na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň.

V souladu s ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel návrh posoudil a předkládá je spolu se stanoviskem zastupitelstvu obce.

Město Mimoň – nakládání s odpady

Návrhem obsahu změny Územního plánu Mimoň je:

- v plochách výroby a skladování (VP) bude vyloučeno nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů,
- bude upraven regulativ pro plochy technické infrastruktury (TI), kdy bude vyloučeno v území pozemků p. č. 2427, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2429, a 2430 (lokalita bývalé kotelny centrálního zásobování teplem na Sídlišti pod Ralskem) nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů,
- sběrný dvůr (nyní VPS VA4) bude přesunut na pozemek p. č. 3565. S tím souvisí vymezení plochy přestavby (TI).

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax.: 487 881 105
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Nám. T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-mail: cingel@mucl.cz

Záměr směřuje k vymezení přestavbové plochy technické infrastruktury (TI) včetně vymezení VPS (VA4). Plocha bude vymezena přes celý pozemek mimo lokality P18, která zůstane nezměněna. Stávající funkční využití dle ÚP jsou plochy výroby a skladování (VP), v zastavěném území. Pozemek je přístupný z přilehlé komunikace.

limity v území:

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo lesa v jihovýchodní části pozemku, ochranné pásmo vodního zdroje, vodovodní síť, plynovod včetně ochranného pásma, ochranné pásmo železniční dráhy.

Vzhledem ke skutečnosti, že dochází k přesunu již vymezené plochy pro realizaci sběrného dvora dál od obytné zástavby nepředpokládá se negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku zn.: KULK 14754/2022 ze dne 23.3.2022, vyloučil negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Záměr pořizovatel doporučuje prověřit ve změně ÚP Mimoň.

Upozornění:

Stanovisko pořizovatele není pro rozhodnutí zastupitelstva obce závazné.

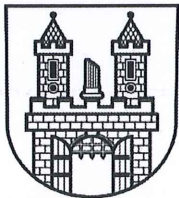
Výsledek jednání zastupitelstva je potřeba oznámit navrhovateli a úřadu územního plánování.

Ve svém rozhodnutí zastupitelstvo výslovně uvede, že změna bude pořizována zkráceným způsobem (§ 55b stavebního zákona).

Adéla Srbecká, DiS.
referent územního plánování

Obdrží:

(datovou schránkou)
město Mimoň



město Mimoň

Mírová 120, 471 24 Mimoň – Mimoň III

Výpis

z 2. zasedání Rady města Mimoň, které se konalo dne 25.01.2022

R22/45

Návrh na pořízení změny č.11 ÚP Mimoň

Rada města Mimoň podle ustanovení § 6 odstavce 6 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- A) schvaluje návrh na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň podaný podle ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona – z vlastního podnětu, zahrnující tento předložený návrh v rozsahu a obsahu dle důvodové zprávy:
- „Nakládání s odpady a sběrné dvory odpadů – změna využití ploch“,
- B) souhlasí s projednáním návrhu na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona,
- C) souhlasí s postoupením návrhu na pořízení změny č. 11 Územního plánu Mimoň k vydání stanoviska pořizovateli – MěÚ Česká Lípa, stavebnímu úřadu, úseku úřad územního plánování, ve smyslu § 46 odst. 3 stavebního zákona, a pověřuje starostu města k podepsání žádosti o vydání tohoto stanoviska.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech členů rady města.



Petr Král
Starosta města Mimoň

Správní odbor
gkiafi@mestomimon.cz
☎ 487 805 052