

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIMOŇ

březen 2018

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch
2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo města Mimoň rozhodlo na svém zasedání dne 14.12.2017 o pořízení Změny č. 6 Územního plánu Mimoň (dále „Změna č. 6“). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování.

Zadání Změny č. 6 Územního plánu Mimoň

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

-

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Předmětem Změny č. 6 je „Změna trasy přeložky silnice II/268 západního obchvatu města“ – návrh nové trasy přeložky silnice II/268 v úseku mezi stávající silnicí II/270 směrem na Doksy a stávající silnicí II/268 na Českou Lípu. Trasa přeložky bude navržena v parametrech silnice I. třídy dle dopravní studie zpracované spol. Valbek. Součástí návrhu je dopravní napojení na Českolipskou ulici, ulici Okrouhlickou a na Nádražní ulici. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Nový návrh trasy přeložky silnice II/268 v celém rozsahu nahradí trasu navrženou Územním plánem Mimoň označenou jako zastavitelná plocha Z58. Navržená trasa bude vyhovovat aktuálním předpisům a normám pro projektování komunikací v požadovaných technických parametrech. V budoucnu dojde k bezproblémovému silničnímu napojení skladových prostor u nádraží a průmyslové zóny „Jih“ na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Trasa je situována dále od obytné zástavby a zastavěného území města – nebude narušovat pohodu bydlení v obytných plochách. Trasa přeložky silnice II/268 je navržena mimo přírodně i památkově chráněná území.

Trasa navrhované přeložky silnice II/268 v k. ú. Mimoň navazuje a je koordinována s trasou přeložky téže silnice mezi stávající silnicí II/270 směrem na Doksy a stávající silnicí II/268 směrem na Mnichovo Hradiště, jež je navržena v k. ú. Boreček a v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí, které jsou součástí správního území města Ralska, a proto tato pokračující jižní část přeložky silnice II/268 je předmětem samostatného návrhu na pořízení změny Územního plánu Ralsko.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Změna č. 6 bude naplňovat tzv. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Dopravní koridor D 52 C pro silnici II/268, jihozápadní obchvat Mimoň – *záměr je dotčen řešením Změny č. 6.*

Navržené vedení trasy přeložky silnice II/268 není v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“). Před vydáním Změny č. 6 bude nutné upravit vedení dopravního koridoru D52C v právě probíhající Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. Návrh Změny č. 6 bude ve fázi společného jednání přerušen a rozpracovaná dokumentace se předá KÚ LK – odboru územního plánování, který návrh vedení obchvatu projedná v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Po nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR LK bude dokončena Změna č. 6.

Návrh Změny č. 6 bude v souvislostech a podrobnostech území města zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování. Způsob jakým se Změna č. 6 vypořádá s konkrétními jevy aktuální PÚR ČR a ZÚR LK, bude zcela zřejmý z odůvodnění Změny č. 6.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Pořizovatel Změny č. 6 poskytne zpracovateli změny data z aktualizovaných Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“), Změna č. 6 zohlední v nich evidované limity.

Problémy v řešeném území vyplývající z ÚAP

P5 – Mimoň – dopravní přetížení silnice II. třídy

Středem města Mimoň prochází dvě silnice II. třídy – II/270 a II/268, což způsobuje značnou dopravní zátěž. Po realizaci přeložky silnic II/268 a II/270 by se měla intenzita dopravy v centru města snížit na polovinu, což podstatným způsobem sníží nepříznivé vlivy dopravy a umožní zklidnění centra města.

Trasa navržená územním plánem označená jako zastavitelná plocha Z58 nevyhovuje požadovaným technickým parametrům.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Trasa přeložky silnice II/268 i trasa napojení na místní komunikace je navržena v nezastavěném území vesměs po zemědělských pozemcích, kromě napojení na komunikaci v Českolipské ulici, které je zčásti navrženo po lesních pozemcích.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- neuplatňuje se

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zakreslit návrh nového vedení koridoru dopravní infrastruktury - změna trasy přeložky silnice II/268 západního obchvatu města. Součástí návrhu je dopravní napojení na místní komunikace v ulici Českolipské, Okrouhlické a Nádražní. Návrh trasy přeložky silnice II/268 v celém rozsahu nahradí trasu navrženou Územním plánem Mimoň označenou jako zastavitelná plocha Z58.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- neuplatňuje se

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- variantní řešení nebude zpracováno

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 6 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část Změny č. 6 bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část odůvodnění Změny č. 6 bude obsahovat výkres předpokládaných záborů půdního fondu a koordinační výkres. Do koordinačního výkresu se požaduje promítnout aktuální data ÚAP ORP.

Požaduje se zpracovat Změnu č. 6 digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Návrh změny č. 6 bude ke společnému jednání předložen ve třech kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Pořizovateli územního plánu též v digitální podobě.

Upravený Návrh změny č. 6, na základě společného jednání, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou kompletních výtiscích.

Po veřejném projednání bude Změna č. 6 odevzdaná po úpravě ve třech kompletních výtiscích.

Každé pare bude obsahovat digitální optický datový nosič se Změnou č. 6 v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Po vydání Změny č. 6 bude zhotoveno Úplné znění.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nepředpokládá, že bude ke Změně č. 6 uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Záměrem není dotčena evropsky významná lokalita ani přírodní památka Meandry Ploučnice.