

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIMOŇ

duben 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 22.2.2018 o pořízení Změny č. 5 Územního plánu Mimoň (dále „Změna č. 5“). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování.

Zadání Změny č. 5 Územního plánu Mimoň

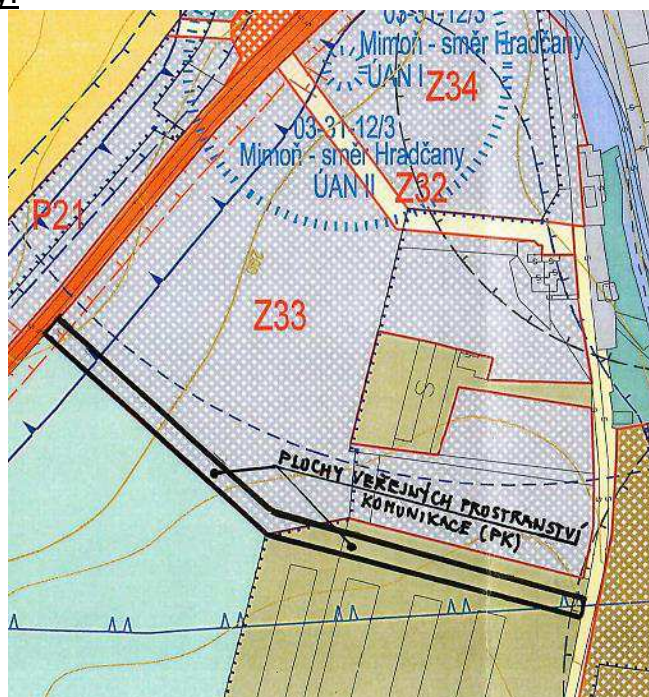
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- 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. 5 je napojení výrobní zóny Jih na veřejnou dopravní infrastrukturu – vymezení obslužné pozemní komunikace mezi silnicí II/270 a bezejmennou veřejně přístupnou účelovou komunikací k zajištění dopravní přístupnosti zastavitelných a zastavěných ploch označených v územním plánu jako výrobní zóna Jih při jižním okraji zastavěného území města Mimoň. Celková délka komunikace je cca 400 m (200 m navrženo v zastavitelné ploše a 200 m v zastavěném území). Požadovaný způsob využití plochy v koridoru pozemní komunikace je „plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)“, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Trasa komunikace nahradí v celém rozsahu navrženou komunikaci označenou v územním plánu jako zastavitelná plocha Z32, plocha veřejných prostranství – komunikace (PK), veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.



Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Změna č. 5 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

Změna č. 5 bude respektovat obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“).

Návrh Změny č. 5 bude v souvislostech a podrobnostech území města zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování. Způsob jakým se Změna č. 5 vypořádá s konkrétními jevy aktuální PÚR ČR a ZÚR LK, bude zcela zřejmý z odůvodnění Změny č. 5.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Pořizovatel Změny č. 5 poskytne zpracovateli změny data z aktualizovaných Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“), Změna č. 5 zohlední v nich evidované limity.

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

- 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 obslužné pozemní komunikace. Návrh trasy komunikace v celém rozsahu nahradí trasu navrženou Územním plánem Mimoň označenou jako zastavitelná plocha Z32.

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

V územním plánu odstranit podmínku pořízení územní studie u plochy P2, Z10, Z18, Z19, Z5, P3, Z4 a Z23.

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. 5 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. 5 bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část odůvodnění Změny č. 5 bude obsahovat koordinační výkres.

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

Návrh změny č. 5 bude ke společnému jednání předložen ve dvou kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Pořizovateli územního plánu též v digitální podobě.

Upravený Návrh změny č. 5, na základě společného jednání, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou kompletních výtiscích.

Po veřejném projednání bude Změna č. 2 odevzdaná po úpravě ve dvou kompletních výtiscích.

Každé pare bude obsahovat digitální optický datový nosič se Změnou č. 5 v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Po vydání Změny č. 5 bude zhotoveno Úplné znění, kterým nabyde Změna č. 5 účinnosti.

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

Pořizovatel nepředpokládá, že bude ke Změně č. 5 uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Záměr se nachází částečně v zastavěném území, částečně v zastavitelné ploše ve výrobní zóně.