

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.9
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Část díla	Výrok
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa
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:	021/2021
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	03/2022

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Václav Poštolka
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Radek Hnát
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Mgr. Pavel Kučírek
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**

<b>Kapitola / podkapitola</b>	<b>Strana</b>
<b>Identifikační údaje, Autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah textové části, Obsah grafické části</b>	<b>2</b>
<b>A Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>B1</b> Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	neuplatňuje se
B2 Zásady celkové koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
B3 Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	neuplatňuje se
<b>C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>3</b>
C1 Návrh funkčního uspořádání území města	3
C2 Návrh prostorového uspořádání území města – urbanistická kompozice	neuplatňuje se
C3 Návrh zastavitelných ploch	5
C4 Návrh ploch přestavby	6
C5 Návrh ploch přestavby–systému sídelní zeleně	6
C6 Návrh koridorů	neuplatňuje se
<b>D Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>neuplatňuje se</b>
D1 Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	neuplatňuje se
D3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D4 Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D5 Civilní ochrana	neuplatňuje se
<b>E Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>6</b>
E1 Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	6
E2 Ochrana krajinného rázu	neuplatňuje se
E3 Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
<b>F Stanovení podmínek pro využití ploch</b>	<b>7</b>
F1 Definice pojmů	7
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	9
<b>G Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>11</b>
<b>Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.9</b>	<b>4</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>Číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000

Doplněné označeno **modře**.

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Text prvního odstavce se nahrazuje textem:*

Vymezení zastavěného území na správním území města Mimoň provedené v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) k 15.3.2006 je aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k **31.01.2022**.

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA**

#### **C1.1 BYDLENÍ**

*Text čtvrtého a pátého odstavce se nahrazuje textem:*

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení čistého (BČ) a **plochy smíšené městské (SM)**.

Lokality: Z7-P1, **Z9-P1**

Starší kvalitní stavebně i územně stabilizovaná zástavba vilových čtvrtí zejména před železničním nádražím bude zkvalitňována z hlediska infrastruktury a místně doplněna v prolukách plochami smíšenými obytnými (BS). Jako urbanistická hodnota města bude lépe propojena s historickým centrem a náležitě propagována.

Lokality: P22, Z4-Z2, **Z9-P2**

*Výčet lokalit v posledním odstavci se upravuje:*

Podstatný podíl rozvojových ploch pro bydlení specifického charakteru bude realizován v prostoru venkovských sídel. Výstavba zde využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury. Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) budou rozšiřovány při snaze o obnovení dnes chybějící základní prostorové regulace. Budou doplněny okraje stávající zástavby především ve Vranově a Srním potoce.

Lokality: Z46, Z59, Z60, Z62, Z65, Z67, Z68, P23, P24, Z4-Z3, Z7-Z1.

*Dále beze změny*

#### **C1.6 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DLE URBANISTICKÝCH OBVODŮ**

##### **UO 06 U NEMOCNICE**

SO 412

*Obsah podkapitoly se upravuje následujícím způsobem:*

Obytná zástavba tradičního maloměstského charakteru zde představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Navazující plochy zahrádek zařazené do ploch smíšených obytných – rekreačních představují potenciál rozvojový. **Navrhuje se** vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch (Falcon).

<b>Lokalita Z47</b> (Část)	Plochy smíšené obytné (BS) – rozšíření ploch pro bydlení ve Svěbořické ulici na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše I. stupně radonového rizika
<b>Lokalita P20</b>	Plochy smíšené obytné (BS) – změna funkce výrobního areálu ve Svěbořické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
<b>Lokalita Z7-P1</b>	Plochy bydlení čistého (BČ) – plošná přestavba brownfieldu na okraji města (ubytovny areálu Falkon,...) prováděna bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>Lokalita Z9-P1</b>	Plochy smíšené – městské - plošná přestavba brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...) převážně bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP elektrického VN vedení, OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>Lokalita Z9-P2</b>	Plochy smíšené obytné - přestavba zbytkové plochy brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...), připojení k ploše tovární vily
Limity	OP vodního zdroje II.st., při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity

**UO 16 VRANOV POD RALSKEM**

SO 437

*Obsah tabulky se upravuje následujícím způsobem:*

<b>Lokalita Z59</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla u Vranovské aleje
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z60</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla pod hřbitovem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z62</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou na ploše bývalé střelnice
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, OP bývalé střelnice
<b>Lokalita Z65</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na východním okraji zastavěného území sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z69</b>	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace pěší a cyklistické stezky ve volné krajině mezi Mimoňí a Srním Potokem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr
<b>Lokalita P23</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – přestavba hospodářského dvora na trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou v severní části sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita P24</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na východním okraji zastavěného území sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.

*Dále beze změny*

### C3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsah tabulky se upravuje následujícím způsobem:

lokality	Využití dle ÚP	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z9	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	
Z10	Plochy smíšené – komerční (SK)	
Z16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z18	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z19	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z20	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z21	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z22	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z23	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z27	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z28	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z29	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z30	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z31	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z5-Z32	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z5-Z33	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z34	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z35	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z36	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)	
Z37	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z38	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z39	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z40	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z42	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	VPS
Z43	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z44	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z45	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z47	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z49	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z51	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z52	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z53	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z54	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z57	Plochy smíšené – komerční (SK), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z58	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	VPS
Z59	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z60	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z62	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z65	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z68	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z69	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z12	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z15	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z4-Z2	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z4-Z4 (Z50)	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4-Z8 (Z41)	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z5-Z1	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	bez staveb
Z7-Z2 (Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z3	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z4 (Z2)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	

Dále beze změny

## C4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Obsah tabulky se doplňuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
P2	Plochy smíšené obytné (BS), plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	
P3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	
P4	Plochy smíšené – komerční (SK)	
P6	Plochy smíšené – komerční (SK)	
P7	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P8	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
P11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P13	Plochy smíšené obytné (BS)	
P14	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
P15	Plochy smíšené obytné (BS)	
P16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
P18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury–vybavení (DV)	VPS
P19	Plochy smíšené obytné (BS)	
P20	Plochy smíšené obytné (BS)	
P21	Plochy výroby a skladování (VP)	
P22	Plochy smíšené obytné (BS)	
P23	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
P24	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
P25	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	
Z1-P4(P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	
Z1-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	
Z1-P8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-P14	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5-P1(Z4-1)	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z7-P1	Plochy bydlení čistého (BČ)	
Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z9-P1	Plochy smíšené – městské (SM)	
Z9-P2	Plochy smíšené obytné (BS)	

Dále beze změny

## C5 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Název podkapitoly se upravuje výše uvedeným způsobem.

Obsah tabulky se upravuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
P26	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	
P27	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	
P28	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	VPS
P29	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	VPS

Dále beze změny

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY VČ. NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

#### E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

První odstavec se upravuje:

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce města s důrazem na územní stabilizaci **nezastavěného území**, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).

Tabulka se doplňuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
N3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO)	
N4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
N6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
N9	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N10	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N11	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N12	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N13	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
Z1-N13	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
Z1-N16(Z29)	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
Z4-N5	Plochy přírodní nelesní (PN)	

*Dále beze změny*

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### F1 DEFINICE POJMŮ

#### ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

*Vypouští se odstavec „Nezastavěné plochy“*

*Následující odstavec „Nezastavitelné plochy“ se upravuje:*

#### **Plochy změn v krajině** – (pojem územního plánu)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň jako součást nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*Vypouští se podnadpis „PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ“*

*Vypouští se podnadpis „PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)“*

*Dále beze změny*

#### **ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH**

*Upravuje se druhý a třetí odstavec:*

#### **Plochy stabilizované**

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Plochy změn – zastavitelné, přestavbové, plochy změn v krajině**

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a zastavitelnost tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch, využití ploch **změn v krajině** a změnu zastavění přestavbových ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*Dále beze změny*

#### **UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

*Upravuje se třetí odstavec:*

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území, pokud nedochází k narušování navrženého hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti **nezastavěného území**, krajinného rázu a protierozní ochrany.

*Dále beze změny*

## **OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ PLOCH**

*Upravuje se třetí odstavec:*

Změny kultur ploch **s rozdílným způsobem využití** zvyšující koeficient ekologické stability na pozemcích o výměře nepřesahující 0,5 ha (např. zalesnění pozemků ZPF) nebudou považovány za změnu funkčního využití a nebudou vyžadovat změny ÚP.

*Dále beze změny*

## **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

*Upravuje se první odstavec:*

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území** bez ohledu na jejich určené využití:

*Vypouští se odstavce „Základní vybavenost zastavěných a zastavitelných ploch“*

*Dále beze změny*

## **VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

*Upravuje se první odstavec:*

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, **se územním plánem neomezují.**



**F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vypouští se podnadpis „PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ“.

Upravuje se tabulka BC:

**BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO**

<p><b>hlavní (přípustné) využití</b></p>	<p><b>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</b></p> <p><b>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různé řazené a navazující sekce bytových domů</b></p> <p><b>pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony, stavby charakteru bytového domu - ubytovny, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou</b></p>
<p><b>podmíněně přípustné využití</b></p>	<p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p><b>podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 400 m<sup>2</sup> na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazený do víceméně pravidelně uspořádané osnovy</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 12 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 3 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30 %, pro zpevněné plochy max.60 %</p>

Upravuje se tabulka SC:

**SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ**

<b>hlavní (přípustné) využití</b>	<p><b>pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení)</b></p> <p><b>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru kromě staveb pro kapacitní obchodní prodej</b></p>
<b>podmíněně přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů za podmínky využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>doplňkové stavby veřejných parkovišť s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání, sloužící návštěvníkům obce na pozemcích staveb hlavního využití, pokud svým charakterem a kapacitou umožní hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>pozemky staveb pro <b>kapacitní obchodní prodej</b> jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20</p>
<b>podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m<sup>2</sup> na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40 %, pro zpevněné plochy max 80 %</p>

*Doplňuje se tabulka SM:*

## **SM PLOCHY SMÍŠENÉ – MĚSTSKÉ**

<b>hlavní (přípustné) využití</b>	<p><b>pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení)</b></p> <p><b>pozemky staveb pro</b> kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů</p> <p><b>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru</b></p>
<b>podmíněně přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy skupinových forem za podmínky využití max. 25 % dané plochy</p> <p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<b>podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>pozemky budou řazené podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30 %, pro zpevněné plochy max 60 %</p>

*Vypouští se podnadpis „PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)“*

*Dále beze změny*

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*Text druhého a třetího odstavce se nahrazuje textem:*

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – lokality Z27, Z41, Z4-Z8(Z41), Z4-Z4(Z50), Z52, Z67, P8, Z9-P1 se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vymeží prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od schválení Změny č.9.

*Dále beze změny*

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.9**

Textová část Změny č.9 Územního plánu Mimoň obsahuje 12 stran textu.

Grafická část Změny č.9 Územního plánu Mimoň obsahuje 2 výkresy formátu A2 + 2 legendy formátu A3.

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.9
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Část díla	Výrok
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa
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:	021/2021
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	03/2022

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Václav Poštolka
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Radek Hnát
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Mgr. Pavel Kučírek
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**

<b>Kapitola / podkapitola</b>	<b>Strana</b>
<b>Identifikační údaje, Autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah textové části, Obsah grafické části</b>	<b>2</b>
<b>A Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>B1</b> Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	neuplatňuje se
B2 Zásady celkové koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
B3 Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	neuplatňuje se
<b>C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>3</b>
C1 Návrh funkčního uspořádání území města	3
C2 Návrh prostorového uspořádání území města – urbanistická kompozice	neuplatňuje se
C3 Návrh zastavitelných ploch	5
C4 Návrh ploch přestavby	6
C5 Návrh ploch přestavby–systému sídelní zeleně	6
C6 Návrh koridorů	neuplatňuje se
<b>D Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>neuplatňuje se</b>
D1 Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	neuplatňuje se
D3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D4 Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D5 Civilní ochrana	neuplatňuje se
<b>E Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>6</b>
E1 Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	6
E2 Ochrana krajinného rázu	neuplatňuje se
E3 Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
<b>F Stanovení podmínek pro využití ploch</b>	<b>7</b>
F1 Definice pojmů	7
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	9
<b>G Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>11</b>
<b>Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.9</b>	<b>4</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>Číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000

Doplněné označeno **modře**.

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Text prvního odstavce se nahrazuje textem:*

Vymezení zastavěného území na správním území města Mimoň provedené v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) k 15.3.2006 je aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k **31.01.2022**.

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA**

#### **C1.1 BYDLENÍ**

*Text čtvrtého a pátého odstavce se nahrazuje textem:*

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení čistého (BČ) a **plochy smíšené městské (SM)**.

Lokality: Z7-P1, **Z9-P1**

Starší kvalitní stavebně i územně stabilizovaná zástavba vilových čtvrtí zejména před železničním nádražím bude zkvalitňována z hlediska infrastruktury a místně doplněna v prolukách plochami smíšenými obytnými (BS). Jako urbanistická hodnota města bude lépe propojena s historickým centrem a náležitě propagována.

Lokality: P22, Z4-Z2, **Z9-P2**

*Výčet lokalit v posledním odstavci se upravuje:*

Podstatný podíl rozvojových ploch pro bydlení specifického charakteru bude realizován v prostoru venkovských sídel. Výstavba zde využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury. Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) budou rozšiřovány při snaze o obnovení dnes chybějící základní prostorové regulace. Budou doplněny okraje stávající zástavby především ve Vranově a Srním potoce.

Lokality: Z46, Z59, Z60, Z62, Z65, Z67, Z68, P23, P24, Z4-Z3, Z7-Z1.

*Dále beze změny*

#### **C1.6 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DLE URBANISTICKÝCH OBVODŮ**

##### **UO 06 U NEMOCNICE**

SO 412

*Obsah podkapitoly se upravuje následujícím způsobem:*

Obytná zástavba tradičního maloměstského charakteru zde představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Navazující plochy zahrádek zařazené do ploch smíšených obytných – rekreačních představují potenciál rozvojový. **Navrhuje se** vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch (Falcon).

<b>Lokalita Z47</b> (Část)	Plochy smíšené obytné (BS) – rozšíření ploch pro bydlení ve Svěbořické ulici na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše I. stupně radonového rizika
<b>Lokalita P20</b>	Plochy smíšené obytné (BS) – změna funkce výrobního areálu ve Svěbořické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
<b>Lokalita Z7-P1</b>	Plochy bydlení čistého (BČ) – plošná přestavba brownfieldu na okraji města (ubytovny areálu Falkon,...) prováděna bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>Lokalita Z9-P1</b>	Plochy smíšené – městské - plošná přestavba brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...) převážně bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP elektrického VN vedení, OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>Lokalita Z9-P2</b>	Plochy smíšené obytné - přestavba zbytkové plochy brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...), připojení k ploše tovární vily
Limity	OP vodního zdroje II.st., při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity

**UO 16 VRANOV POD RALSKEM**

SO 437

*Obsah tabulky se upravuje následujícím způsobem:*

<b>Lokalita Z59</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla u Vranovské aleje
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z60</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla pod hřbitovem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z62</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou na ploše bývalé střelnice
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, OP bývalé střelnice
<b>Lokalita Z65</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na východním okraji zastavěného území sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita Z69</b>	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace pěší a cyklistické stezky ve volné krajině mezi Mimoňí a Srním Potokem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr
<b>Lokalita P23</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – přestavba hospodářského dvora na trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou v severní části sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
<b>Lokalita P24</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na východním okraji zastavěného území sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.

*Dále beze změny*



### C3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsah tabulky se upravuje následujícím způsobem:

lokality	Využití dle ÚP	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z9	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	
Z10	Plochy smíšené – komerční (SK)	
Z16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z18	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z19	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z20	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z21	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z22	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z23	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z27	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z28	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z29	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z30	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z31	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z5-Z32	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z5-Z33	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z34	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z35	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z36	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)	
Z37	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z38	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z39	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z40	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z42	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	VPS
Z43	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z44	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z45	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z47	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z49	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z51	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z52	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z53	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z54	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z57	Plochy smíšené – komerční (SK), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z58	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	VPS
Z59	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z60	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z62	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z65	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z68	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z69	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z12	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z15	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z4-Z2	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z4-Z4 (Z50)	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4-Z8 (Z41)	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z5-Z1	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	bez staveb
Z7-Z2 (Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z3	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z7-Z4 (Z2)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	

Dále beze změny

## C4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Obsah tabulky se doplňuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
P2	Plochy smíšené obytné (BS), plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	
P3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	
P4	Plochy smíšené – komerční (SK)	
P6	Plochy smíšené – komerční (SK)	
P7	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P8	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
P11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P13	Plochy smíšené obytné (BS)	
P14	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
P15	Plochy smíšené obytné (BS)	
P16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
P17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
P18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury–vybavení (DV)	VPS
P19	Plochy smíšené obytné (BS)	
P20	Plochy smíšené obytné (BS)	
P21	Plochy výroby a skladování (VP)	
P22	Plochy smíšené obytné (BS)	
P23	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
P24	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
P25	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	
Z1-P4(P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	
Z1-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	
Z1-P8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-P14	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5-P1(Z4-1)	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z7-P1	Plochy bydlení čistého (BČ)	
Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z9-P1	Plochy smíšené – městské (SM)	
Z9-P2	Plochy smíšené obytné (BS)	

Dále beze změny

## C5 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Název podkapitoly se upravuje výše uvedeným způsobem.

Obsah tabulky se upravuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
P26	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	
P27	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	
P28	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	VPS
P29	Plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ)	VPS

Dále beze změny

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY VČ. NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

#### E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

První odstavec se upravuje:

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce města s důrazem na územní stabilizaci **nezastavěného území**, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).

Tabulka se doplňuje:

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
N3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO)	
N4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
N6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
N9	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N10	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N11	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N12	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
N13	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL)	
Z1-N13	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
Z1-N16(Z29)	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
Z4-N5	Plochy přírodní nelesní (PN)	

*Dále beze změny*

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### F1 DEFINICE POJMŮ

#### ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

*Vypouští se odstavec „Nezastavěné plochy“*

*Následující odstavec „Nezastavitelné plochy“ se upravuje:*

#### **Plochy změn v krajině** – (pojem územního plánu)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň jako součást nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*Vypouští se podnadpis „PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ“*

*Vypouští se podnadpis „PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)“*

*Dále beze změny*

#### **ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH**

*Upravuje se druhý a třetí odstavec:*

#### **Plochy stabilizované**

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Plochy změn – zastavitelné, přestavbové, plochy změn v krajině**

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a zastavitelnost tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch, využití ploch **změn v krajině** a změnu zastavění přestavbových ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*Dále beze změny*

#### **UMIŠTĚNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

*Upravuje se třetí odstavec:*

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území, pokud nedochází k narušování navrženého hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti **nezastavěného území**, krajinného rázu a protierozní ochrany.

*Dále beze změny*

## **OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ PLOCH**

*Upravuje se třetí odstavec:*

Změny kultur ploch **s rozdílným způsobem využití** zvyšující koeficient ekologické stability na pozemcích o výměře nepřesahující 0,5 ha (např. zalesnění pozemků ZPF) nebudou považovány za změnu funkčního využití a nebudou vyžadovat změny ÚP.

*Dále beze změny*

## **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

*Upravuje se první odstavec:*

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území** bez ohledu na jejich určené využití:

*Vypouští se odstavce „Základní vybavenost zastavěných a zastavitelných ploch“*

*Dále beze změny*

## **VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

*Upravuje se první odstavec:*

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, **se územním plánem neomezují.**

**F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vypouští se podnadpis „PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ“.

Upravuje se tabulka BC:

**BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO**

<p><b>hlavní (přípustné) využití</b></p>	<p><b>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</b></p> <p><b>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různé řazené a navazující sekce bytových domů</b></p> <p><b>pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony, stavby charakteru bytového domu - ubytovny, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou</b></p>
<p><b>podmíněně přípustné využití</b></p>	<p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p><b>podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 400 m<sup>2</sup> na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazený do víceméně pravidelně uspořádané osnovy</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 12 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 3 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30 %, pro zpevněné plochy max.60 %</p>

Upravuje se tabulka SC:

**SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ**

<b>hlavní (přípustné) využití</b>	<p><b>pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení)</b></p> <p><b>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru kromě staveb pro kapacitní obchodní prodej</b></p>
<b>podmíněně přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů za podmínky využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>doplňkové stavby veřejných parkovišť s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání, sloužící návštěvníkům obce na pozemcích staveb hlavního využití, pokud svým charakterem a kapacitou umožní hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>pozemky staveb pro kapacitní obchodní prodej jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20</p>
<b>podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m<sup>2</sup> na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40 %, pro zpevněné plochy max 80 %</p>

Doplňuje se tabulka SM:

## SM PLOCHY SMÍŠENÉ – MĚSTSKÉ

hlavní (přípustné) využití	<p><b>pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení)</b></p> <p><b>pozemky staveb pro</b> kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů</p> <p><b>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru</b></p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy skupinových forem za podmínky využití max. 25 % dané plochy</p> <p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m<sup>2</sup>) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30 %, pro zpevněné plochy max 60 %</p>

Vypouští se podnadpis „PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)“

Dále beze změny

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Text druhého a třetího odstavce se nahrazuje textem:

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – lokality Z27, Z41, Z4-Z8(Z41), Z4-Z4(Z50), Z52, Z67, P8, Z9-P1 se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vymeží prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od schválení Změny č.9.

Dále beze změny

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.9**

Textová část Změny č.9 Územního plánu Mimoň obsahuje 12 stran textu.

Grafická část Změny č.9 Územního plánu Mimoň obsahuje 2 výkresy formátu A2 + 2 legendy formátu A3.