

Materiály na jednání Zastupitelstva města Mimoň
--

Jednání zastupitelstva města dne: 25. 3. 2021

Věc: Vydání Změny č. 7 Územního plánu Mimoň Zastupitelstvem města Mimoň

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Petr Tadlek, vedoucí OVDZaŽP

Datum zpracování materiálu: 15. 3. 2021

Rada města projednala materiál dne 9. 3. 2021 a usnesením č. R21/161 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň ověřilo ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že návrh Změny č. 7 Územního plánu Mimoň není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Zastupitelstvo města **vydává** ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy **Změnu č. 7 Územního plánu Mimoň**“.

Důvodová zpráva

Dne 18.4.2019 schválilo Zastupitelstvo města Mimoň svým usnesením číslo Z19/51 **pořízení změny č. 7 Územního plánu Mimoň** (dále jen „územní plán“) zahrnující tyto návrhy:

1. „Stezka a lávka pro pěší a cyklisty a zrušení přeložky silnice II/268 (II/270) podél Ploučnice“ obsahující:

- **Stezku pro pěší a cyklisty** navrženou na pravém břehu Ploučnice mezi Zámeckým mostem a stávající okružní křižovatkou na Náměstí ČSA v délce cca 540 m. Požadovaný způsob využití plochy z hlediska územního plánu – **Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)**, vymezená veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury. Vymezení plochy změny využití bylo vyznačeno na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvořilo přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu. Přehled dotčených pozemků (jejich částí) parc. č. 294, 325, 326, 329 (ostatní plocha – zeleň), 295, 298, 330/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 361 (zahrada) a 426 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Mimoň byl doložen v příloze č. 4.1 aktuálními výpisy z katastru nemovitostí.
- **Lávku pro pěší a cyklisty přes Ploučnici** navrženou v cca v polovině vzdálenosti mezi Zámeckým mostem a Poštovním mostem spojující nově navrženou stezku pro pěší a cyklisty podél pravého břehu Ploučnice (bod 1) a stávající cyklostezku na levém břehu Ploučnice podél zámeckého parku v délce cca 40 m. Požadovaný způsob využití plochy z hlediska územního plánu – **Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)**, vymezená veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury. Vymezení plochy změny využití bylo vyznačeno na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvořilo přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu. Přehled dotčených pozemků (jejich částí) parc. č. 325, 326, 2090 (ostatní plocha – zeleň) a 2100 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené) v k.ú. Mimoň byl doložen v příloze č. 4.2 aktuálními výpisy z katastru nemovitostí.
- **Zrušení přeložky silnice II/270 označené v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z6** navržená ze stávající okružní křižovatky na Kozinově náměstí po severní hranici zástavby městského centra k soutoku Ploučnice a Panenského potoka a dále podél pravého břehu Ploučnice až ke stávající okružní křižovatce na Náměstí ČSA v celkové délce cca 815 m. Požadovaný způsob využití plochy z hlediska územního plánu – v úseku stávající okružní křižovatky na Kozinově náměstí po navrhovanou okružní křižovatku u soutoku Ploučnice a Panenského potoka – **Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)**, vymezená veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, s návazností na vymezenou zastavitelnou plochu označenou v územním plánu jako Z16 (navrhovanou místní komunikaci k dopravnímu propojení Kozinova náměstí a sídliště Pod Ralskem podél severního oplocení Zámeckého parku). V úseku trasy rušeného koridoru přeložky silnice II. třídy mezi navrhovanou okružní křižovatkou u soutoku Ploučnice a Panenského potoka a stávající okružní křižovatkou na Náměstí ČSA požadovaný způsob využití plochy respektuje způsob využití bezprostředně navazujících sousedních ploch (rušený dopravní koridor bude zahrnut do existujících vymezených ploch dle polohy) tzn.: **Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)**, **Plochy smíšené obytné – centrální (SC)** – **zastavitelná plocha Z2**, **Plochy smíšené obytné – centrální (SC)** a **Plochy smíšené obytné – centrální (SC)** – **plocha přestavby P1**.

Mimo výše uvedené změny **město navrhlo upravit v textové části územního plánu podmínky prostorového uspořádání** u vymezené plochy s funkčním využitím *Plochy smíšené obytné (BS)* takto: „Viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní + 2 obytná podkroví“ (nové znění předposlední podmínky). U vymezené plochy s funkčním využitím *Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)* se podmínky mění takto: „Stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních staveb hlavního využití budou min. 15 m“ a „Koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %“. U vymezené plochy s funkčním využitím *Plochy smíšené obytné – centrální (SC)* se podmínka mění takto: „Viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní + 2 obytná podkroví“. U vymezené plochy s funkčním využitím *Plochy smíšené komerční (SK)* se podmínka mění takto: „Koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %“ kromě pozemků staveb pro individuální bydlení, kde bude koeficient zastavění pozemku pro nadzemní stavby max. 20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %“. U plochy přestavby P15 zahrnující pozemky parc. č. 2600 (ostatní plocha – manipulační plocha) a 2601 (zastavěná plocha a nádvoří) s funkčním využitím dle územního plánu *Plochy smíšené obytné (BS)* se navrhuje ponechat jako hlavní (přípustné) využití plochy pouze „pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy“ a vypustit z hlavního využití této plochy přestavby text „pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy“ a „pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony“.

Důvodem pro pořízení dílčí změny územního plánu bylo, že ve dnech 20. – 21. 10. 2017 se ve městě Mimoň konalo místní referendum o otázce „Souhlasíte se stavbou přeložky silnice II/270 vnitřním průtahem v obci Mimoň“, které bylo platné ve smyslu odpovědi NE na citovanou otázku. Protože výsledek místního referenda je závazný pro další jednání samosprávy města, navrhuje se zrušení koridoru přeložky silnice II/270 označené v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z6 s funkčním využitím plochy - Plochy dopravní infrastruktury – silniční, ze stávající okružní křižovatky na Kozinově náměstí po severní hranici zástavby městského centra k soutoku Ploučnice a Panenského potoka a dále podél pravého břehu Ploučnice až ke stávající okružní křižovatce na Náměstí ČSA v celkové délce cca 815 m a její nahrazení koridorem místní komunikace v úseku stávající okružní křižovatky na Kozinově náměstí po navrhované okružní křižovatce u soutoku Ploučnice a Panenského potoka s navrhovaným funkčním využitím – Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK), vymezená veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, pro silniční napojení sídliště Pod Ralskem s okružní křižovatkou na Kozinově náměstí, což by výrazně odlehčilo zatížení komunikací II. třídy v centru města (ulice Mírová, Malá a Husova) od dopravy automobily do 3,5 t a zrychlilo příjezd/výjezd do/z města obyvatelům na sídliště Pod Ralskem ze/do směru Česká Lípa a Jablonné v Podještědí a současně by urychlilo zásah složek integrovaného záchranného systému na sídlišti Pod Ralskem. V úseku mezi okružní křižovatkou u soutoku a Náměstím ČSA podél Ploučnice se navrhuje silniční komunikaci vypustit z územního plánu zcela a nahradit ji nábrežní stezkou pro pěší a cyklisty, která je navržena v jižní části po stávajících zpevněných komunikacích a ve střední části po nezpevněné vyježděné cestě. Návrh stezky tedy respektuje stávající vzrostlé stromy v trase vč. památného stromu Zámecké lípy v její severní části. Návrh stezky je tak

bez negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel a vytváří podmínky k odpočinku a k rekreačnímu sportování v centru města. Navrhovaná lávka přes Ploučnici propojuje navrhovanou stezku pro pěší a cyklisty na pravém břehu s již existující cyklostezkou na levém břehu, přibližuje přírodní prostředí zámeckého parku centru města a celkově atraktivní využití obou nábrežních komunikací. Užíváním lávky pro pěší a cyklisty se nepředpokládá žádný negativní zásah do EVL Horní Ploučnice ani soustavy NATURA 2000.

Změny v podmínkách prostorového uspořádání vymezených ploch v textové části územního plánu reagují na dosavadní praktické zkušenosti s umisťováním staveb a povolováním jejich stavebních úprav a mají za cíl lépe využít potenciál těchto vymezených ploch při zachování pohody bydlení. V případě plochy přestavby P15, na které se v současné době nachází areál dřevovýroby, město navrhuje zachovat změnu funkčního využití plochy na „Plochy smíšené obytné“, ale s hlavním (přípustným) využitím pouze pro pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy, nikoliv pro pozemky staveb kolektivní bydlení nebo přechodné ubytování, z důvodu zachování souladu s okolní stávající zástavbou pozemků rodinnými domy pro individuální bydlení.

2. „Změna využití zastavitelné plochy Z55 části pozemku parc. č. 2063 v k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití zastavitelné plochy označené Z55 – Plochy smíšené obytné (BS) navržené pro soustředěnou výstavbu rodinných domů na severovýchodní okraji zastavěného území města na nový (požadovaný) způsob využití plochy – **Plochy zemědělské (ZP)**. Jedná se o plochu ve vymezeném rozsahu 53.672 m², které je navrácen původní způsob využití respektující současný stav. Vymezení plochy změny využití bylo vyznačeno na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvořilo přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí dotčeného pozemku (jeho části) parc. č. 2063 (orná půda) v k.ú. Mimoň byl doložen v příloze č. 4.

Důvody pro navrhované změny: Město Mimoň na svém správním území provedlo revizi vymezených zastavitelných ploch určených pro soustředěnou výstavbu rodinných domů a zjistilo, že většina těchto ploch ani 8 let po vydání nového územního plánu není k navrhovanému využití alespoň částečně užívána, dokonce ze strany vlastníků pozemků nejsou činěny žádné kroky směřující k naplnění uvedeného způsobu funkčního využití. Jelikož naprostá většina zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu se nachází na pozemcích, které jsou ornou půdou nebo trvalým travním porostem, není možné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu neustále vymezovat další nové zastavitelné plochy, které by byly z hlediska vlastnických vztahů vhodnější. To způsobuje, že ačkoliv má město především ve své východní části vymezeno v platném územním plánu téměř 300 tis. m² ploch pozemků určených pro výstavbu rodinných domů, reálně je ve městě nedostatek pozemků vhodných pro stavbu individuálního bydlení. Z výše uvedených důvodů navrhuje město změnit způsob využití zastavitelné plochy Z55 navrácením do plochy nezastavitelné – Plochy zemědělské (ZP), která odpovídá skutečnému využití a současně bude intenzivně hledat nové vhodné pozemky k zástavbě a jednat s vlastníky v současné době vymezených zastavitelných ploch určených k soustředěné zástavbě rodinných domů.

„Změna využití plochy pozemků bývalých ubytoven u Falconu“ obsahující změnu funkčního využití části zastavěné plochy – Plochy smíšené obytné - centrální (SC) zahrnující pozemky parc. č. 3034, 3035, 3036, 3102/2, 3102/3, 3102/5, 3102/9

(ostatní plocha) a 3102/4, 3093, 3094, 3095, 3096 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Mimoň na nový (požadovaný) způsob využití plochy – **Plochy bydlení čistého (BC)**. Jedná se o plochu o celkové výměře 8.777 m². Vymezení plochy změny využití bylo vyznačeno 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 výpisy z katastru nemovitostí dotčených pozemků byly doloženy v příloze č. 4.

Všechny dotčené pozemky se nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím - Plochy smíšené obytné - centrální (SC) ve východní části města při severním okraji bývalého průmyslového areálu Falcon Mimoň. Dotčené pozemky jsou zastavěny stávajícím bytovým objektem č.p. 146 a dlouhodobě neobývanou budovou ve špatném technickém stavu bez č.p./č.e. (občanské vybavení), která kdysi sloužila jako ubytovna s jídelnou a ordinací v přízemí. Druh pozemků a způsob využití pozemků evidovaný v katastru nemovitostí odpovídá skutečnému využití. Západní část plochy pozemků se nachází v ochranném pásmu dráhy Mimoň žst. – Mimoň st. nádraží v současné době využívané spíše jako vlečka, východní okraj plochy dotčené změnou se nachází v ochranném pásmu fotovoltaické elektrárny, celá plocha se pak nachází v ochranném pásmu bývalého areálu na výrobu nábytku Falcon a také v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně vnějšího. Existující stavby ve vyznačené ploše jsou napojeny na stávající technickou a dopravní infrastrukturu z ulice Svěbořická.

Důvodem pro změnu funkčního využití plochy je, že tato plocha v současné době uvedenou smíšenou funkci (bydlení + občanské vybavení) neplní, protože v této ploše se nachází pouze stavba, která plní výhradně funkci bydlení a druhá stavba bývalé ubytovny je dlouhodobě neobývána a ve špatném technickém stavu, proto město Mimoň jako její vlastník plánuje její odstranění a nahrazení stavbou k trvalému bydlení – bytovým domem. Tento záměr města ovšem nekoresponduje s platným Územním plánem Mimoň, který požaduje v ploše s funkčním využitím - Plochy smíšené obytné – centrální (SC) u bytových staveb využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení, proto město navrhuje změnu funkčního využití vyznačené plochy na - **Plochy bydlení čistého (BC)**. Pozemky jsou napojeny na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, bez potřeby jejího zkapacitnění. Pozemky na severu bezprostředně sousedí se stávající zástavbou území rodinnými domy a charakter navrhovaného způsobu využití plochy nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení ani pohodu bydlení v ploše.

4. Změna využití plochy pozemku parc. č. 3916/5 v k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití plochy – Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – **Plochy smíšené obytné - venkovské (BV)**. Jedná se o nezastavěný pozemek o výměře 821 m², který se nachází v nezastavěném území města na jeho jihovýchodním okraji bezprostředně sousedící se správním územím města Ralsko. Druh pozemku ostatní plocha způsob využití neplodná půda evidovaný v katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu. Jedná se o neudržovanou louku porostlou náletovými dřevinami se zbytky základů dřívější stavební činnosti. Vymezení plochy změny využití bylo vyznačeno na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu. Další grafickou přílohou je archivní katastrální mapa Čech v měř. 1:2880 (z let 1826 – 1956) a archivní mapa evidence nemovitostí Čech v měř. 1:2880 (z let 1960 – 1990) s vyznačením dotčeného pozemku. Vlastnictví pozemku parc. č. 3916/5 (ostatní plocha – neplodná půda)

v k.ú. Mimoň a sousedního pozemku parc. č. 69/4 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Ploužnice pod Ralskem bylo doloženo aktuálními výpisy z katastru nemovitostí. Důvodem pro pořízení navrhované změny územního plánu je sjednocení způsobu využití plochy pozemku parc. č. 3916/5 v k.ú. Mimoň se způsobem využití plochy sousedního pozemku parc. č. 69/4 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem, které oba žadatel vlastní. V platném Územním plánu Ralsko je sousední pozemek součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím – Plochy smíšené obytné SO.1.10.80. Žadatel má záměr na sousedním pozemku parc. č. 69/4 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem postavit rodinný dům a oba pozemky oplotit tak, aby tvořily jeden funkční celek. Na pozemku parc. č. 3916/5 v k.ú. Mimoň má pak záměr postavit garáž nebo dřevník, které by sloužily jako zázemí rodinného domu. Na historických mapách v měřítku 1:2880 žadatel dokládá, že pozemek parc. č. 3916/5 v k.ú. Mimoň byl kdysi zastavěn stavbou, o čemž svědčí do dnešní doby zbytky základových pasů viditelné na pozemku. Zbytky stavební činnosti lze nalézt i na sousedním pozemku v k.ú. Ploužnice pod Ralskem.

Z důvodu velmi malého rozsahu tohoto dílčího návrhu na pořízení změny územního plánu, který dle odborného odhadu je méně než setinou rozsahu v porovnání s návrhy na pořízení změny územního plánu z podnětu města, zastupitelstvu města současně se schválením pořízení změny č. 7 územního plánu rozhodlo, že nepožaduje po tomto navrhovateli žádnou úhradu nákladů na pořízení této dílčí změny územního plánu. Návrh vlastníka pozemku je s ohledem na celkové náklady zanedbatelný a dle sdělení pořizovatele se v jeho případě nepočítá s negativními stanovisky orgánů ochrany životního prostředí, což se v průběhu projednání návrhů na pořízení změny územního plánu potvrdilo.

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, bezodkladně informoval pořizovatele Územního plánu Mimoň, kterým je Úřad územního plánování MěÚ Česká Lípa, o tom, že zastupitelstvo města schválilo pořízení změny č. 7 Územního plánu Mimoň. Ten na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Petrem Králem zpracoval **návrh zadání změny č. 7 územního plánu** zahrnující výše uvedené dílčí návrhy.

Tento návrh zadání byl formou veřejné vyhlášky vyvěšen po dobu 30 dnů (3.6.-4.7.2019) na úřední desce MěÚ Česká Lípa a MěÚ Mimoň a každý mohl uplatnit po dobu 15 dnů od jeho doručení u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, uplatnit u pořizovatele vyjádření a stanovisko. Sousední obce mohly uplatnit podněty. Ve stanovené lhůtě uplatnily u pořizovatele písemné připomínky dotčené orgány a stanovisko krajský úřad. Pořizovatel neobdržel žádné připomínky od občanů ani podněty od sousedních obcí.

Na základě výsledku uvedeného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání změny č. 7 Územního plánu Mimoň a předložil jej zastupitelstvu města ke schválení. Ze stanovisek dotčených orgánů k zadání vyplynulo, že návrh zadání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv návrhu zadání na předmět ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost. Z výše uvedených důvodů krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 7 územního

plánu na životní prostředí (SEA). Dne 19.9.2019 zastupitelstvo města usn. č. Z19/114 schválilo zadání změny č. 7 Územního plánu Mimoň. O výsledku jednání zastupitelstva města byl informován bezodkladně pořizovatel, který pořídil pro město Mimoň **zpracování návrhu Změny č. 7 územního plánu** v souladu s § 50 stavebního zákona. Vlastní návrh změny č. 7 územního plánu (dokumentace) byl zpracován na základě uzavřené smlouvy o dílo společností SAUL, s.r.o., se sídlem U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, a ověřen autorizovanou osobou – autorizovaným architektem Jiřím Plašilem (dále jen „zpracovatel“), jenž je i autorem platného územního plánu města.

Dne 4.3.2020 se uskutečnilo v kanceláři pořizovatele **společné jednání dotčených orgánů**, krajského úřadu a pověřeného zastupitele o návrhu změny č. 7 územního plánu a současně byl tento návrh doručen formou veřejné vyhlášky zveřejněním na úřední desce MěÚ Česká Lípa a MěÚ Mimoň od 18.2. do 3.4.2020. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil u zpracovatele úpravu návrhu změny č. 7 územního plánu pro veřejné projednání.

Dne 10.7.2020 Krajský úřad Libereckého kraje, orgán územního plánování zaslal pořizovateli nesouhlasné stanovisko s tím, že požaduje upravit návrh změny č. 7 územního plánu tak, aby bylo zřejmé a řádně odůvodněné, že navržené řešení umožňuje realizaci efektivní protipovodňové ochrany, popřípadě prokázat, že protipovodňová ochrana je v daném území dostatečná a není ji třeba posilovat. Pořizovatel zajistil na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu úpravu dokumentace k veřejnému projednání a znovu ji předložil krajskému úřadu, který dne 3.9.2020 vydal souhlasné stanovisko s potvrzením, že nedostatky byly odstraněny.

Dne 14.10.2020 se uskutečnilo v zasedací místnosti č.p. 181 MěÚ Mimoň **veřejné projednání návrhu Změny č. 7 územního plánu**, které bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky na úřední desce MěÚ Česká Lípa a MěÚ Mimoň od 11.9. do 21.10.2020. Do tištěné verze návrhu bylo možné nahlédnout na stavebním úřadě MěÚ Mimoň a u pořizovatele na MěÚ Česká Lípa. Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 stavebního zákona účast projektanta, který provedl odborný výklad k územně plánovací dokumentaci. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky. Ve stejné lhůtě proti návrhu mohli uplatnit námitky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou uplatnění stanovisek do 30 dnů. Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů kladná stanoviska. Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu Změny č. 7 s požadavky § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění a návrh na vydání Změny č. 7 s jejím odůvodněním předal městu Mimoň pro jeho vydání zastupitelstvem města.

Zastupitelstvo má dle stavebního zákona dvě možnosti:

bud'

- a) Podle § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá územní plán/změnu územního plánu po ověření, že není s politikou územního rozvoje,

s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s výsledkem rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

nebo

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

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

Příloha:

- Návrh vydání Změny č. 7 Územního plánu Mimoň s jeho odůvodněním předložený pořizovatelem zastupitelstvu města obsahující celkem 137 stran textu a 5 výkresů formátu A0

Vyjádření odborů:

ORM Ing. Filek - bez připomínek

Projednání materiálu s právníkem města:

Tento materiál nevyžaduje projednání s právníkem města Mimoň.

MĚSTO MIMOŇ

Mírová 120, 471 24 Mimoň – Mimoň III
tel. 487 805 001, e-mail: podatelna@mestomimon.cz

č.j.: MUMI XXXX/2021

V Mimoni dne 25.3.2021

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2021

Zastupitelstvo města Mimoň jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 7 Územního plánu Mimoň

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.7
Fáze:	Návrh pro vydání
Část díla	Textová část - výrok
Pořizovatel:	Městský úřad Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
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:	012/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	01/2021

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
Vyhodnocení udržitelného rozvoje území:	RNDr. Pavel Bauer

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola / podkapitola	Strana
Identifikační údaje, Autorský kolektiv	1
Obsah textové části, Obsah grafické části	2
Označení změn	3
A Vymezení zastavěného území	3
B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	3
B2 Zásady celkové koncepce rozvoje území města	3
B3 Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	3
C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
C1 Návrh funkčního uspořádání území města	3
C2 Návrh prostorového uspořádání území města – urbanistická kompozice	neuplatňuje se
C3 Návrh zastavitelných ploch	6
C4 Návrh ploch přestavby	6
C5 Návrh nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)	neuplatňuje se
C6 Návrh koridorů	7
D Koncepce veřejné infrastruktury	7
D1 Dopravní infrastruktura	7
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	8
D3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D4 Veřejná prostranství	9
D5 Civilní ochrana	neuplatňuje se
E Koncepce uspořádání krajiny	9
E1 Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	neuplatňuje se
E2 Ochrana krajinného rázu	neuplatňuje se
E3 Územní systém ekologické stability	9
F Stanovení podmínek pro využití ploch	10
F1 Definice pojmů	neuplatňuje se
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	10
G Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	16
Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.7	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	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 **31.12.2019**.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B2 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B2.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU MĚSTA

Text devátého odstavce se nahrazuje textem:

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj bydlení na nově navržených plochách smíšených obytných (BS, BV, SC) s celkovou maximální kapacitou cca **285** bj. a na přestavbových plochách téže funkce cca 115 bj - celkem tedy **400** bj. Ty při předpokládaném $\frac{3}{4}$ využití maximální kapacity umožní výstavbu cca 300 nových bj. pro cca 900 trvale bydlících obyvatel.

B2.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Text jedenáctého odstavce se nahrazuje textem:

Do dopravní kostry města bude doplněn obchvat silnice č. II/268 po západním okraji města vč. mimoúrovňového překročení nádraží a navazujícího napojení silnic III. třídy přes údolí Ploučnice podél železniční trati.

B2.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Dále beze změny

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Mění se název podkapitoly C1 na:

C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

C1.1 BYDLENÍ

Text třetího odstavce se nahrazuje textem:

Plošná přestavba i solitérní dostavba proluk v centru města a na jeho okraji stejně jako v několika rozvojových uzlech lokálních center městských částí (Husova, Staré nádraží, Pod Ralskem...) bude prováděna na plochách smíšených obytných - centrálních (SC) bytovými domy a domy smíšené funkce.

Lokality: Z1, Z17, Z20, Z21, P17, **Z7-Z4(Z2), Z7-P2(P1), Z7-P3(P1)**,

Doplňuje se čtvrtý odstavec:

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení čistého (BČ).

Lokality: Z7-P1,

Text devátého odstavce se nahrazuje textem:

Budou založeny nové kapacitní plochy smíšené obytné (BS).
Lokality: Z18, Z4-Z4(Z50), Z52,

Text jedenáctého odstavce se nahrazuje textem:

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, Z61, Z62, Z65, Z67, Z68, P23, P24, Z4-Z3, **Z7-Z1**.

C1.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje textem:

Těžištěm centra zůstane v historické poloze čochovitý stavební útvar mezi náměstími 1. máje a ČSA, kde bude soustředěna většina celoměstského občanského vybavení. Funkce městského centra s vybavením správním, kulturním a ubytovacím, zde bude posílena na plochách smíšených obytných - centrálních na obou volných stranách náměstí 1. máje dostavbou objektů celoměstského významu a přestavbou výrobních ploch v ulici Malé oddělených od Ploučnice novou trasou **cyklostezky s případným** protipovodňovým účinkem.

Lokality: **Z7-Z4(Z2), Z7-P2 (P1), Z7-P3(P1)**

C1.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍHO RUCH

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje textem:

Cykloturistický potenciál místních komunikací s členitým trasováním a jednoduchým výškovým profilem bude doplněn o další trasy zejména v severojižním směru podél Ploučnice a do Hradčan k letišti vymezené v rámci regulativů příslušných ploch nebo na navržených plochách veřejných prostranství - komunikací (PK).

Lokality: Z4, Z5, Z43, Z69, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, **Z7-Z3**

C1.6 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DLE URBANISTICKÝCH OBVODŮ

UO 01 MIMOŇ – STŘED

SO 419

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba západní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty vč. nového pěšího propojení do přednádražní čtvrti
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – levobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice po západním okraji Zámeckého parku
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – přestavba ruiny v severní části Zámeckého parku na obslužný objekt
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Z4-K11(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I, využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční
Lokalita Z7-Z3	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – pravobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice (cyklostezka)
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční
Lokalita Z7-Z4(Z2)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba východní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty a prostoru mezi centrem a Ploučnicí
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-K13	Koridor pro upřesnění umístění městské cyklostezky
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční

Lokalita Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 423

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita P4	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba uvolněného AUN na komerční areál vč. části pro kapacitní veřejné parkoviště
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 425

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice
Limity	OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	část OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita R1	Plochy bydlení – čisté (BČ) – přestavba areálu zahrádek a hromadných garáží na obytný soubor při zachování volné kapacity garáží
Limity	část OP lesa, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z1-P4(P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-K10	Koridor pro upřesnění umístění obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor BK55/534-RK658, koridor protipovodňové ochrany, ÚAN I 03-31-11/1, prognózní zdroj, dotčení prostředí kulturní památky 53738/5-3132, VKP ze zákona – vodní tok Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z4-K10(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

SO 428

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice v napojení na přeložku II/270
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P6	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba nevhodných servisních provozů v blízkosti Božího hrobu ve vazbě na novou obvodovou komunikaci
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita P13	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba uvolněné plochy MITOP mezi Pertoltickou ulicí a Panenským potokem
Limity	část záplavové území Panenského potoka, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P14	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba nároží Žitavské a Pertoltické ulice umožní rozšíření pro obousměrný provoz, v OP vodního zdroje II. stupně vnější
Limity	OP výrobního areálu MITOP, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Lokalita N7	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita N8	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita R2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) - rezerva pro trasu severozápadního obchvatu silnice II/270, část na území sousední obce Pertoltice
Limity	OP VN/VVN vedení, část na ploše ověřených zásob štěrkopísku Pertoltice, část EVL Horní Ploučnice, část záplavové území Ploučnice, část biokoridor BK (1154) 1155, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z4-5 Z4-N5	Plochy přírodní nelesní (PN) – vymezení území v zájmu ochrany přírody na úkor obytných zahrad K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice
Z4-K9(D55)	Koridor územní rezervy pro silnici II/270 - severozápadní obchvat Mimoně
Z4-K12(P13)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 412

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z47 (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
Lokalita P20	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
Lokalita Z7-P1	Plochy bydlení čistého (BČ) – plošná přestavba brownfieldu na okraji města (ubytovny areálu Falkon,...) prováděna bytovými domy
Limity	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

UO 10 U LIPOVÉ ALEJE

SO 413

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z44	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z45	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD při Vranovské ulici na jižním okraji zastavěného území sídla Vranov
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace veřejného pěšího a cyklistického propojení sídla Vranov do rekreační krajiny
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z52 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP pily VLS, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z53 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka – budoucí trasa severní tangenty městského obslužného okruhu mezi sídlištěm Pod Ralskem a Vranovskou ulicí
Limity	část na ploše I. stupně radonového rizika, část CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, DP Stráž p.R., část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD vč. obslužných aktivit mezi Vranovskou ulicí a alejí na jižním okraji Vranova, část na ploše bývalého statku
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika

Lokalita N6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – veřejný park ve vazbě na Vranovskou alej a lokální centrum sídliště Pod Ralskem
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita R9 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského oblužného okruhu mezi ulicemi Vranovskou a Ralskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika

UO 12 KUŘÍVODSKÁ STRANA

SO 435

Tabulka podkapitoly se nahrazuje tabulkou:

Lokalita Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – rekreační i trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou v okrajové části sídla
Limity	část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES
Lokalita Z7-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – přičlenění obytné zahrady bez staveb hlavního využití k pozemku rodinnému domu bezprostředně navazujícímu na území sousední obce
Limity	část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES

C3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH*V tabulce vypouští řádky Z2, Z6, Z55 a doplňují řádky:*

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)	

C4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY*V tabulce vypouští řádek P1 a doplňují řádky:*

Z7-P1	Plochy bydlení čistého (BC)	
Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	

C6 NÁVRH KORIDORŮ*V tabulce doplňuje řádek:*

Z7-K13	Upřesnění umístění úseku městské cyklostezky – lokality Z7-Z3	VPS
---------------	--	------------

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**D1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****D1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA***Text druhého odstavce se nahrazuje textem:*

Pro umístění silnice II/268 se v ÚP Mimoň upřesňuje koridor **západního obchvatu Z4-K7(D52C)** vycházející ze ZÚR LK.
Lokality: Z58, Z4-K7(D52C)

Text třetího odstavce se nahrazuje textem:

Pro umístění silnice **II/270** se v ÚP Mimoň **pro návrhové období vymezuje vnitroměstská trasa ulicemi Žitavská, Lužická, Českolipská a dále v souběhu se západní přeložkou silnice II/268. Po návrhové období se** upřesňuje koridor územní rezervy Z4-K9(D55) vycházející ze ZÚR LK.

Text pátého odstavce se nahrazuje textem:

Přeložka **silnice II/268** v propojení ulic Českolipská a Okrouhlická bude vedena po západním okraji města v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, dále po mimoúrovňovém vykřížení (podjezd) železniční tratě Liberec – Česká Lípa v jihozápadním souběhu s železniční tratí a vlečkou do Hradčan. Napojení přeložky silnice II/268 na stávající trasu směrem na Mnichovo Hradiště bude řešeno souběhem s trasou stávající silnice II/270 do Borečku a dále novostavbou

komunikační spojky v prostoru letiště Hradčany mezi Borečkem a Ploužnicí na území sousední obce Ralsko.

Text sedmého odstavce se nahrazuje textem:

Stávající úsek silnice II/270 resp. II/268 vedený centrem města v propojení Kozinova náměstí a Náměstí Čs. armády ulicemi Mírová a Malá a dále Okrouhlická resp. Husova a Pražská budou převedeny do městských komunikací. Tím se uvolní centrální městská část od veškeré tranzitní dopravy.

Bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.

Text osmého odstavce se nahrazuje textem:

Budou stabilizovány trasy **silnic III/2708** – návrhová kategorie S 7,5/60, **III/26829** – návrhová kategorie **S 7,5/60**, **III/26830** – návrhová kategorie S 6,5/50 a **III/26831** – návrhová kategorie S 7,5/60 a napojeny na silnice II. třídy novým jižním propojujícím polookruhem překračujícím nivu Ploučnice v trase podél železniční trati do starého nádraží mimo prostor centra. Lokality: P18

Text dvanáctého odstavce se nahrazuje textem:

Městské sběrné komunikace – ulice Žitavská, Lužická, Českolipská, Široká a Pražská budou uvolněny od tranzitní dopravy. Kategorie MS2 10/8/50 – MS2 12/8/50. Pomocí ulice Široké a Vranovské bude doplněn městský **obslužný** okruh s přímým napojením sídliště Pod Ralskem na **průtah II/270 na severu a na silnici III. třídy do Hradčan na jihu.**

Lokality: P16, Z16, koridor Z1-K10, **Z7-Z2(Z6)**

D1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Text prvního odstavce se nahrazuje textem:

V souvislosti s návrhem komunikačního řešení Mimoně nebudou zásadně korigovány trasy linek autobusové dopravy obsluhujících městské území. V centrální části se pro trasy autobusových linek využijí **zklidněné úseky stávajícího průtahu silnic II/268 a II/270 (Mírová, Malá, Okrouhlická, Husova)** i propojení Vranovské ulice a Kozinova náměstí. V případě vedení přímých linek ve vazbě na Českou Lípou budou využity obchvatové úseky silnic II/268 a II/270 s přímým napojením nově umístěného autobusového nádraží.

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

Přehled parkovacích lokalit se nahrazuje přehledem:

Z7-Z4(Z2)	40 stání
Z7-Z2(Z6)	20 stání
Z17	40 stání
Z20	40 stání
Z42	60 stání
Z7-P2(P1)	20 stání
P4	40 stání
P6	20 stání
P18	20 stání
hřbitov	20 stání
Vranov	30 stání

D1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Text pátého odstavce se nahrazuje textem:

Město bude nadále východiskem cykloturistických tras, z nichž nejvyhledávanější jsou:

- Cyklistická magistrála Ploučnice – Polzen s nově upraveným vedením na zemědělských pozemcích severně města a po okraji nivy Ploučnice do Hradčan na JZ okraji města – součást multifunkčního turistického koridoru (MTK) ze ZÚR č. D 39 – cyklo, pěší, voda,

Lokality: Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, **Z7-Z3**, koridory Z1-K11, **Z7-K13**

- cyklotrasa OB 02 jako součást multifunkčního koridoru Děčín – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem vedená směrem na Brennou po navržené cestě přes hřebčín
- trasa č.241 Petrovice (hraniční přechod se SRN) - Lvová - Stráž pod Ralskem - Mimoň - Hvězdov - Mukařov - součást mezinárodní cyklotrasy Zittau – Praha
- trasa č.3046 Zdislava - Hamr - Mimoň – trasa místního významu
- Na náměstí 1.máje bude zřízeno turistické a cykloturistické informační a servisní centrum vč. půjčovny a úschovny kol a dalších služeb.

D2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D2.1 ENERGETIKA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Text třetího odstavce se v tabulce navržených trafostanic nahrazuje textem:

Pro pokrytí příkonu rozvojových lokalit budou postaveny následující nové trafostanice:

TN1	Bytová výstavba a výrobní zóna u nádraží (lokalita Z39)
TN2	Sportovně-rekreační areál (lokalita Z41)
TN3	Výrobní zóna (lokalita Z5-Z32, Z5-Z33, Z34)
TN4	Výrobní zóna (lokalita č.P21)
TN5	Bytová výstavba na severovýchodě (lokalita Z52)
TN7	Vranov
TN8	Smíšená zóna (lokalita Z27, Z50)
TN9	Výrobní zóna (lokalita Z54)

D4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Text třetího odstavce se nahrazuje textem:

Za tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství ve vazbě na plochy smíšené obytné – centrální (SC) v historickém centru, plochy smíšené komerční v ulici Slovany a plochy smíšené obytné (BS) v ulici Pertoltické, Ralské, u nádraží a v ulici Smetanově.

Lokality: Z1, Z18, Z50, Z52, Z57, P14

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje textem:

Samostatně budou plochy veřejných prostranství - komunikací (PK) realizovány jako cykloturistická magistrála podél Ploučnice, další samostatné pěší a cyklistické trasy, městské obslužné tangenty tvořící městský okruh a další městské uliční prostory). Tyto lokality veřejných prostranství vzhledem k jejich charakteru jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Lokality: Z4, Z5, Z8, Z16, Z19, Z23, Z28, Z43, Z48, Z51, Z53, Z69, P7, P11, P16, R9, R11, Z1-P8, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, Z5-Z1, **Z7-Z3**, koridory Z1-K10, Z1-K11, **Z7-K13**.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E3 VVMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Výčet prvků uvedený v druhém odstavci se nahrazuje výčtem:

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- prvky **regionálního** biogeografického významu:
biocentrum 55-RC1914 (část), **RC1257 (část)**,
biokoridor RK658 (část) tvořený zde úseky 55/534, 536/535, 535/536, 536/537, zabezpečený soustavou místních vložených biocenter 534, 535, 536, 537 (část), biokoridor RK659 (část) tvořený zde úsekem 55/538 a místním vloženým biocentrem 538 (část)
- prvky **místního** biogeografického významu:
biocentrum 1155, 1201 (část),
biokoridory 55/1155, 537/1201 (část), 1154/1155 (část).

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ***Tabulka BS se upravuje:***BS PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy – s výjimkou plochy P15 pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony – s výjimkou plochy P15
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu, 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 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 a rekreace v ploše liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20%, pro zpevněné plochy max.40%

Tabulka BV se upravuje:

BV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, 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 doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, výrobu a samozásobitelskou, pěstitelskou nebo chovatelskou činnost, 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 a rekreace v ploše liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění krajinné zeleně zástavba bude rozmístěna na samostatných pozemcích s velikostí přes 1200m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnova, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních staveb hlavního využití budou min 15 m na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné nebo smluvně zajištěné účelové komunikace 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 připouští se symetrické sedlové, valbové a polovalbové střechy se směrováním hřebene podle místních podmínek umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní tradiční zástavby chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví, hmoty hlavních i doplňkových staveb výrazně obdélníkového půdorysu koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 20%, pro zpevněné plochy max. 40%.

Tabulka SC se upravuje:

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) – viladomy pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	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 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 pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min.50% plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení 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 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 liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40%, pro zpevněné plochy max.80%

Tabulka SK se upravuje:

SK PLOCHY SMÍŠENÉ – KOMERČNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro výrobní služby, zahradnictví, technické služby obce,...- stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí těchto pozemků pozemky staveb pro nevýrobní služby, obchodní prodej, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví,...- stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky, že na těchto pozemcích bude zajištěno kvalitní prostředí pro bydlení a pohoda bydlení pozemky staveb dopravního vybavení - hromadné odstavování vozidel, integrované i samostatné ČSPH - nesloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - stavby specifického charakteru, pokud svým charakterem a kapacitou nenaruší a svým rozsahem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - výroba liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40%, pro zpevněné plochy max.80%, kromě pozemků staveb pro individuální bydlení, kde bude koeficient zastavění pozemku pro nadzemní stavby max. 20%, pro zpevněné plochy max. 40%“

Tabulka VP se upravuje:

VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, potravinářství, výrobu energie, kapacitní skladové areály, zemědělské a lesnické služby, stavební dvory,... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí ploch výroby a skladování nakládání s odpady (sběrné dvory odpadů) – s výjimkou plochy Z4-1 pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, potravinářství, výrobu energie, kapacitní skladové areály, zemědělské a lesnické služby, stavební dvory,... – stavby specifického charakteru – které mohou mít negativní vliv za hranicí těchto pozemků, pokud tento vliv nezasahuje na plochy pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení nakládání s odpady (sběrné dvory odpadů) – s výjimkou plochy Z4-1 pozemky staveb pro lehké strojírenství, skladové areály, výrobní služby, zahradnictví, technické služby obce,... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí pozemků, pokud svým rozsahem a charakterem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.60%, pro zpevněné plochy max.80%
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

F2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Tabulka VP se upravuje:

NL PLOCHY LESNÍ

hlavní (přípustné) využití	lesní pozemky s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami samostatné nezastavitelné pozemky lesního hospodářství vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro jeho technické zajištění a výkon myslivosti - konstrukce lesních školek, závlah, krmelce, oborohy
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby lesních ploch, lesnického hospodaření a myslivosti, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. zásobníky na uskladnění nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zákona č.22/1997 Sb. pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných lesních účelových cest, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků může být řešeno pouze s příslušným schválením orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny, s výjimkou dočasných zařízení pro obnovu lesa (oplocenky) bez podezdívky s max. 5 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin
	bude respektován prostor do vzdálenosti 50m od PUPFL podle zvláštních předpisů

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V tabulce Tab.1 se vyřazuje řádek Z6 a doplňují řádky:

Tab.1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
Z7-Z2(Z6)	01 Mimoň – střed	Komunikace obslužné C2	-	3812	
Z7-Z3	01 Mimoň – střed	Komunikace bezmotorové D	-	3597	
Z7-K13	01 Mimoň – střed	Koridor cyklostezky Z7-Z3			

V tabulce Tab.3 VPS č.N8 se vyřazuje asanace lávky:

Tab.3: Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
N7	02 Letná	Protizáplavový poldr	1 RD 1000 m ³	12878	-
N8	02 Letná	Protizáplavový poldr	3 RD 2600 m ³	5712	-

Dále beze změny

V tabulce Tab.5 se doplňuje řádek:

VPO číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita
RC1257 Ralsko	16 Vranov p/R	Biocentrum regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy přírodní lesní (PL), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	5923	-

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

Text prvního odstavce se nahrazuje textem:

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území města Mimoň je centrální zóna včetně prostoru Husovy a Okrouhlické ulice, pro tuto zónu (lokality Z20, Z21, Z22, P2, Z7-Z4(Z2), Z7-P2(P1), Z7-P3(P1)) se navrhuje zpracovat územní studii, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematiku dostavby proluk.

Text druhého 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 se navrhuje zpracovat územní studii, které podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

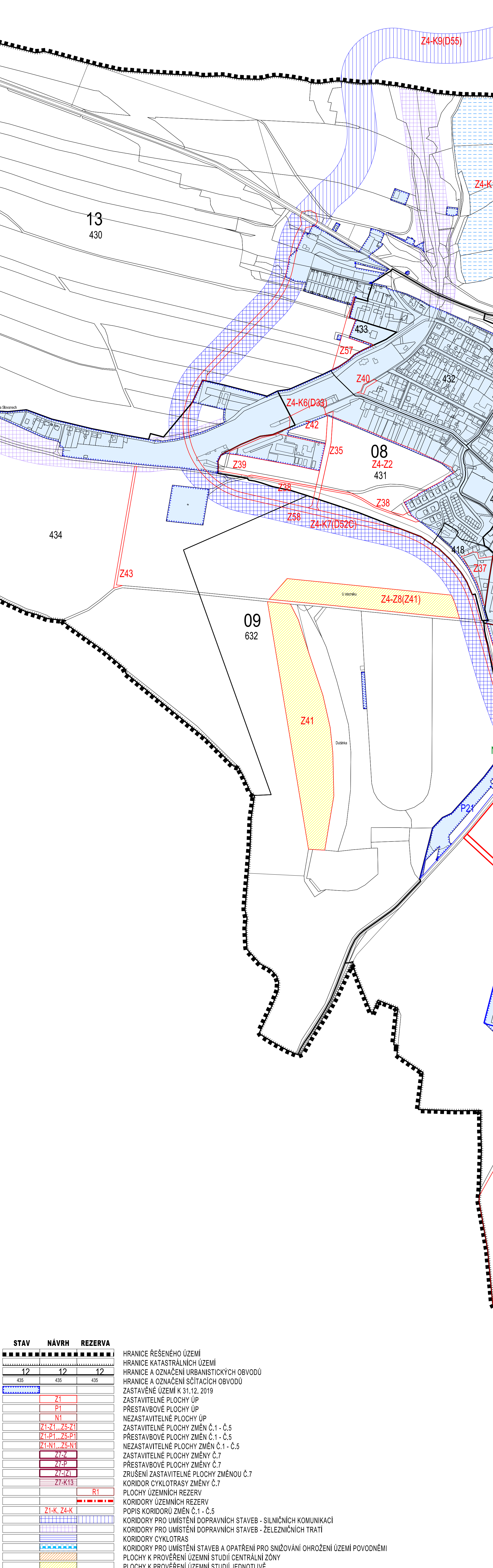
Text třetího odstavce se nahrazuje textem:

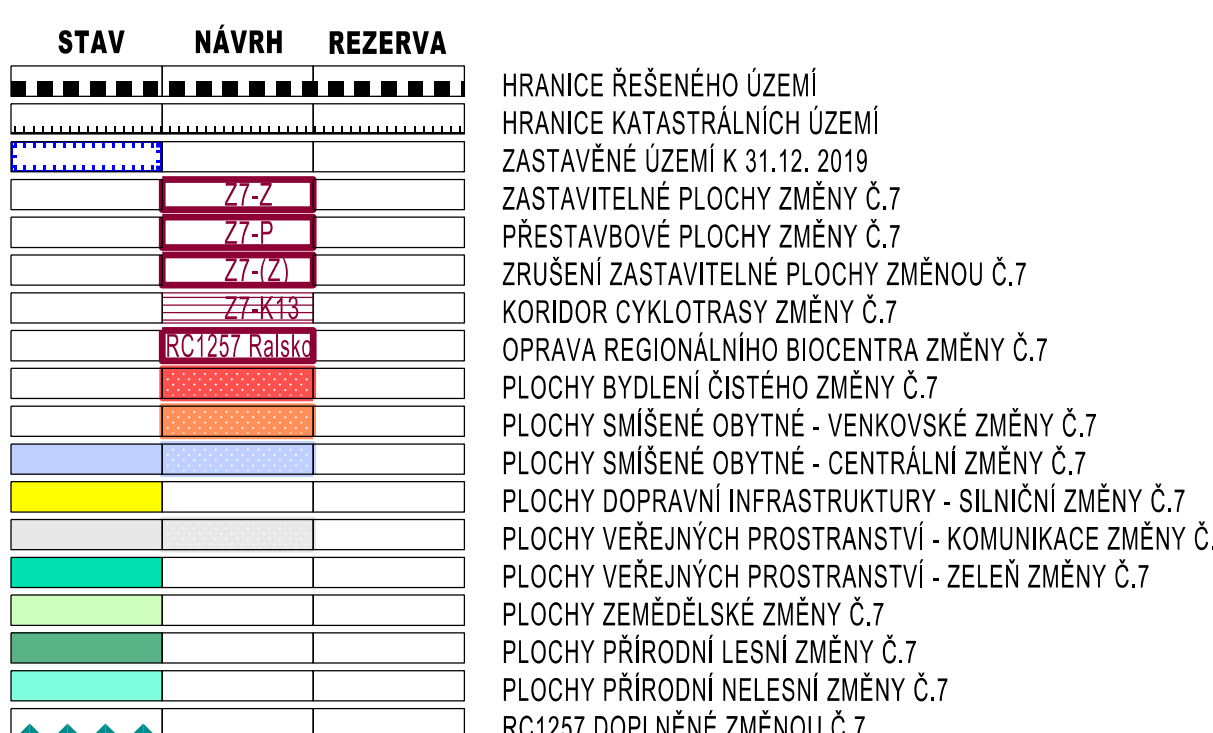
Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od **schválení Změny č.7.**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.7

Textová část Změny č.7 Územního plánu Mimoň obsahuje 16 stran textu.

Grafická část Změny č.7 Územního plánu Mimoň obsahuje 3 výkresy formátu A0.





[illegible]

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.7
Fáze:	Návrh pro vydání
Část díla:	textová část – odůvodnění
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:	012/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	01/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

Kapitola	Strana
A Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č.7	3
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
B1 Vymezení a vnitřní členění území	5
B2 Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	5
B3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
C0 Odůvodnění vymezení zastavěného území	6
C1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb města	6
C2 Odůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C3 Odůvodnění urbanistické koncepce města včetně urbanistické kompozice	7
C4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	11
C6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
C7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	11
C8 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	12
C9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	12
C10 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu	12
C11 Odůvodnění stanovení etapizace	12
D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	14
E Vyhodnocení souladu Změny č.7 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	17
E1 Vyhodnocení souladu Změny č.7 s PÚR ČR	17
E2 Vyhodnocení souladu Změny č.7 s požadavky ÚPD vydané krajem	22
E3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	23
F Vyhodnocení souladu Změny č.7 s cíli a úkoly územního plánování	24
G Vyhodnocení souladu Změny č.7 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	27
H Vyhodnocení souladu Změny č.7 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	27
I Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	27
J Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	27
K Postup pořízení Změny č.7 ÚP Mimoň	27
L Vyhodnocení stanovisek DO, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek	29
M Příloha odůvodnění Změny č.7 – Změnový text ÚP Mimoň	
Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.7 a počtu výkresů grafické části	

Pozn.: Kapitoly A – F, I zpracoval zhotovitel ZÚP, Kapitoly G, H, J - L zpracuje pořizovatel ZÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
6	Koordinační výkres	1 : 5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.7

A1 ZADÁNÍ

Územní plán Mimoň vydalo zastupitelstvo města Mimoň dne 24.2.2011 usnesením číslo Z11/35.

O pořízení Změny č.7 územního plánu Mimoň rozhodlo Zastupitelstvo města Mimoň na svém zasedání dne 18.04.2019.

Zadání změny č.7 bylo zpracováno úřadem územního plánování v červenci 2019.

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního uspořádání území v zájmu rozvoje obce včetně a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a funkčnosti veřejné infrastruktury – jsou respektovány,
- Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 má pozitivní vliv na jejich plnění.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch – splněno v příslušných kapitolách,
- navrhuje se především změny a doplnění ploch přestavby a vyřazení jedné rozsáhlé zastavitelné plochy, změna dopravní koncepce, která umožní zklidnění centra města.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – splněno v příslušných kapitolách,
- navrhuje se převedení části základní dopravní kostry města mimo prostor centra, požadavky na změny technické infrastruktury a občanského vybavení nebyly vzneseny ani nevyplynuly z řešení.
- A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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 – splněno v příslušných kapitolách,
- změny využití ploch nemění zásah původního ÚP do krajiny kromě pozitivního vlivu zrušení návrhu zástavby v jedné rozsáhlé zastavitelné ploše.
 - Změna č.7 naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-č.4 – splněno v příslušných kapitolách,
 - Změna č.7 respektuje obecně formulované krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) – splněno v příslušných kapitolách,
 - Změna č.7 zohledňuje data a evidované limity z aktualizovaných Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) ORP Česká Lípa – splněno v příslušných kapitolách.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – jsou respektovány,
- Změnou č.7 se nevymezují plochy a koridory územních rezerv.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – jsou respektovány,

- Změnou č.7 se vymezuje veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury –, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění – bezmotorová komunikace, nahrazující původně navrženou VPS – motorovou komunikace v cca shodné poloze.
- 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 – jsou respektovány,
 - Změnou č.7 se mění využití, resp. rozsah ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení – jsou respektovány,
 - variantní řešení není zpracováno.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – jsou respektovány.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – nebyly uplatněny,
 - Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k Návrhu zadání změny č.7 stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvádí, že Návrh zadání změny č.7 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality.
 - Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k Návrhu zadání změny č.7 stanovisko dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém uvádí, že k Návrhu zadání změny č.7 neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na Vymezení a vnitřní členění území města Mimoň.

B2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územní jednotce definovaný v ÚP Mimoň.

Změna č.7 v dílčí rozvojové ploše pod označením Z7-Z1 řeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚP Mimoň – návrh zahrady rodinného domu ležícího na území sousední obce.

Změnou č.7 se na hranici se sousední obcí Ralsko doplňují přesahy regionálního biocentra RC 1257 Ralsko do řešeného území bez podstatného vlivu na jeho využití.

B3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce Změny č.7 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice současně zastavěného území obce byla stanovena k 31.3.2006 v rámci prací na P+R ÚP Mimoň v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. a jeho vyhláškami.

Následně bylo vymezení zastavěného území několikrát aktualizováno v rámci prací na ÚP Mimoň a jeho změnách v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho vyhláškami.

Od poslední aktualizace vymezení zastavěného území provedené na celém území řešeném ÚP Mimoň k 31.01.2018 a byly dle aktuálního stavu katastru nemovitostí, tzn. zejména z hlediska ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky, s vydanými správními rozhodnutími a se stavem v území identifikovány stavby, které generují jeho změnu v lokalitě Z18, ZÚ je tedy nově aktualizováno k datu zpracování návrhu Změny č.7 pro společné jednání 31.12.2019.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH POTŘEB MĚSTA

Vzhledem k tomu, že Změna č.7 pouze mění využití dílčích ploch a část základní dopravní kostry, nemá žádný vliv na účelnost využití zastavěného území v vztahu k naplnění rozvojových potřeb obce. Naopak v ploše Z7-(Z55) vyřazením zastavitelné plochy Z55 se výrazně snižuje podíl dosud nenaplněných rozvojových možností stanovených pro město územním plánem.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 má pozitivní vliv na rozvoj společenského potenciálu města v uvolněném propojení prostoru centra města s rekreačním koridorem řeky Ploučnice. Potenciál ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci zůstává ve městě zachován v přiměřeném rozsahu. Na druhé straně zrušení lokality Z55 sníží potenciál nové bytové výstavby o 50 bj.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 má neutrální vliv na rozvoj hospodářského potenciálu města. Změna základní dopravní kostry ztíží přístupnost, avšak zvýší atraktivitu centra města.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 má pozitivní vliv na koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Mimoň. Nenavrhuje se využití území, které by nebylo v souladu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na celostátní úrovni.

Hlavní změny základní dopravní kostry po vedou pouze k reorganizaci již navržených rozvojových ploch pro dopravu, dojde však k uvolnění koridoru řeky Ploučnice na průchodu podél městského centra.

Zrušením lokality Z55 dojde ke snížení záboru ZPF a omezení rozšiřování zástavby města do volné krajiny.

Návrhy Změny č.7 nepřinášejí nové nevyhnutelné střety se zájmy ochrany přírody ani ovlivnění koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Návrhy Změny č.7 nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území, záměr nezhorší kvalitu ovzduší na území obce. Míra vlivu návrhu Změny č.7 na životní prostředí byla již v zadání vyhodnocena jako přijatelná.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Mimoň byly při řešení Změny č.7 zohledněny údaje z aktualizovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP ORP)

PŘÍRODNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany přírodních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.7 nemění,

- u plochy Z7-Z3 se jedná o nepatrný zásah do EVL Horní Ploučnice s důrazem na prostupnost území pro vydrů říční zejména při realizaci lávky pro pěší a cyklisty
- ve většině ploch změn se zejména jedná o limity: OP vodních zdrojů – veškerá výstavba v rozvojových plochách situovaných v OPVZ se bude projednávat s provozovatelem tohoto pásma (Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice).
- Celé území města Mimoň se nachází v oblasti CHOPAV Severočeská křída.

Navrženou koncepcí Změny č.7 nejsou výše uvedené přírodní hodnoty a limity území významně dotčeny.

Změna č.7 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 – Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.7 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny, na plochách Změny č.7 se nevyskytují VKP ani památné stromy.

Změnou č.7 se nenavrhují se zábor lesních pozemků, zábor ZPF navržený v ÚP se návrhem ploch přestavby, zmenšením zastavitelné plochy Z6 a zrušením návrhové plochy Z55 snižuje.

Změnou č.7 se na hranici se sousední obcí Ralsko doplňují přesahy regionálního biocentra RC 1257 Ralsko do řešeného území.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.7 nemění,

V řešeném území nejsou vymezena památkově chráněná území, navržené plochy Změny č.7 se nachází mimo kontakt s prohlášenými objekty kulturních památek.

Dílčí plochy, u nichž dochází ke změně vymezení a využití jsou v kontaktu s územím s archeologickými nálezy „ÚAN I 03-31-11/1 Mimoň – středověké a novověké jádro obce“, který byl již v platném ÚP vyhodnocen jako akceptovaný.

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C3.1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na funkční uspořádání území města Mimoň.

C3.2 NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA – URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na prostorové uspořádání území města Mimoň.

C3.3 VYMEZENÍ PLOCH

Změna č.7 především mění základní dopravní kostru města vyřazením průtahu silnic II.třídy po východním okraji centra, jeho náhradou městskou cyklostezkou s důsledky pro vymezení navazující již navěšených zastavitelných a přestavbových ploch.

Záměr města na vyřazení plochy Z55 s rozvojovým potenciálem 50 bj. vyplývá ze reflektování změněných podmínek PFČR při bezúplatném převodu pozemků na obce.

Dva individuální záměry jsou dány snahou o lepší využití vlastních pozemků.

Tyto úpravy v lokalitách UO 01 Mimoň – Střed, UO 06 U Nemocnice, UO 10 U Lipové aleje, UO 12 Kuřívodská strana byly návrhem Změny č.7 definovány jako plochy:

Z7-Z1, Z7-Z2(Z6), Z7-Z3, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55).

LOKALITA UO 01 MIMOŇ – STŘED

Plochy (lokality):

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-Z2(Z6)
Velikost plochy (m ²)	3812
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace sběrné (DS) - návrh
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy veřejných prostranství – komunikace obslužné (PK) – návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeby
Vytápění	bez potřeby
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeby
Limity využití území	ÚAN I., OP vodního zdroje II. stupně vnější, záplavové území, biokoridor lokální, EVL Horní Ploučnice, koridor protipovodňových opatření
Poznámka	Zmenšení rozsahu motorové komunikace s původním označením Z6

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-Z3
Velikost plochy (m ²)	3597
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) - stav Plochy dopravní infrastruktury – komunikace sběrné (DS) – návrh Plochy smíšené centrální (SC) - přestavba
Využití navrhované ve Změně č.4	Plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní (PK) – návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeby
Vytápění	bez potřeby
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeby
Limity využití území	ÚAN I., OP vodního zdroje II. stupně vnější, záplavové území, EVL Horní Ploučnice, koridor protipovodňových opatření, prostupnost pro vydru říční
Poznámka	náhrada části motorové komunikace s původním označením Z6 a části plochy smíšené centrální P1 cyklostezkou s lávkou přes Ploučnici

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-Z4(Z2)
Velikost plochy (m ²)	11422
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené centrální (SC) - návrh Plochy dopravní infrastruktury – komunikace sběrné (DS) – návrh
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy smíšené centrální (SC) - návrh
Kapacita	10000 m2 CUP
Dopravní přístupnost	po obslužných komunikacích Mírová a Malá
Vytápění	shodné s původní plochou Z2 – bez změny koncepce ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původní plochou Z2 – bez změny koncepce ÚP
Limity využití území	ÚAN I., OP vodního zdroje II. stupně vnější, záplavové území, EVL Horní Ploučnice, koridor protipovodňových opatření,
Poznámka	Zmenšení návrhové plochy smíšené centrální (SC) Z2

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-P2(P1)
Velikost plochy (m ²)	2327
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené centrální (SC) - přestavba
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy smíšené centrální (SC) - přestavba
Kapacita	2500 m2 CUP
Dopravní přístupnost	po obslužných komunikacích Mírová a Malá
Vytápění	shodné s původní plochou P1 – bez změny koncepce ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původní plochou P1 – bez změny koncepce ÚP
Limity využití území	ÚAN I., OP vodního zdroje II. stupně vnější, záplavové území
Poznámka	rozdělení přestavbové plochy smíšené centrální (SC) P1 cyklostezkou

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-P3(P1)
Velikost plochy (m ²)	13623
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené centrální (SC) – přestavba Plochy dopravní infrastruktury – komunikace sběrné (DS) – návrh
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy smíšené centrální (SC) - přestavba
Kapacita	13000 m2 CUP
Dopravní přístupnost	po obslužných komunikacích Mírová a Malá
Vytápění	shodné s původní plochou P1 – bez změny koncepce ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původní plochou P1 – bez změny koncepce ÚP
Limity využití území	ÚAN I., OP vodního zdroje II. stupně vnější, záplavové území
Poznámka	rozdělení přestavbové plochy smíšené centrální (SC) P1 cyklostezkou

LOKALITA UO 06 U NEMOCNICE**Plochy (lokality):**

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-P1
Velikost plochy (m ²)	8775
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené centrální (SC) - stav
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy bydlení čistého (BČ) - přestavba
Kapacita	80 bj
Dopravní přístupnost	po přiléhajícím průtahu silnice III/26829
Vytápění	shodné s původní stabilizovanou plochou (SC) - bez změny koncepce ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původní stabilizovanou plochou (SC) - bez změny koncepce ÚP
Limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční trati, OP silnice III.třídy, část OP výroby, území potenciálně ohrožené hlukem,
Poznámka	omezení rozsahu možného využití původní plochy SC na obytné domy

LOKALITA UO 10 U LIPOVÉ ALEJE**Plochy (lokality):**

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-(Z55)
Velikost plochy (m ²)	53672
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené obytné (BS) - návrh
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy zemědělské (ZP) - stav
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeb
Vytápění	bez potřeby
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeby
Limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP elektrického vedení
Poznámka	zrušení zastavitelné plochy Z55

LOKALITA UO 12 KUŘÍVODSKÁ STRANA**Plochy (lokality):**

Číslo plochy dle Změny č.7	Z7-Z1
Velikost plochy (m ²)	821
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - stav
Využití navrhované ve Změně č.7	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – návrh
Kapacita	0 RD
Dopravní přístupnost	po přiléhající místní komunikaci
Vytápění	bez potřeby
Napojení na inženýrské sítě	napojení na funkčně související RD
Limity využití území	OP vodního zdroje II.st., část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES
Poznámka	přičlenění obytné zahrady bez staveb hlavního využití k pozemku rodinnému domu bezprostředně navazujícímu na území sousední obce

Na základě požadavku KÚLK byly pro přehlednost do Hlavního výkresu (2) zakresleny veškeré stabilizované plochy, které se obnovují vyřazením částí ploch změn ÚP nenahrazených plochami změn Změny č.7.

Na základě dohody s pořizovatelem byly z grafické i textové části bez vlivu na Změnu č.7 vyřazeny lokality Změny č.1, které nadbytečně popisovaly stabilizované plochy, které byly obnoveny vyřazením částí ploch změn ÚP nenahrazených plochami změn (SO 425, UO Letná).

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.7 se na základě požadavku na vyřazení přeložky silnice II/270 mezi městské centrum a Ploučnici (Z6) z dopravní kostry města mění celkové uspořádání této kostry.

Z původně navržené přeložky je zachován úsek z Kozinova náměstí k Ploučnici (Z7-Z2(Z6)) v kategorii ponížené na hlavní obslužnou komunikace navazující na okruh propojující sídliště pod Ralskem a jižní sektor města.

Trasa silnice II/270 je vedena z Kozinova náměstí Českolipskou ulicí a napojena do souběhu s přeložkou silnice II/268 (Z58, Z4-K7(D52C)).

Tím dochází k uvolnění prostoru mezi městským centrem a Ploučnicí pro rozvoj smíšených centrálních aktivit (Z7-Z4(Z2), Z7-P3(P1), Z7-P2(P1)) i rekreační funkce včetně umístění městské cyklostezky (Z7-Z3, Z7-K13)).

Na základě požadavku DO je doplněn požadavek: „bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004“.

C4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury a nakládání s odpady na území obce.

Veškeré plochy Změny č.7 navržené jako úpravy vymezení původních ploch, které vyžadují připojení na technickou infrastrukturu, jsou na ni připojeny shodně s plochami původního využití, jež nahrazují.

Změna č.7 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

Z tohoto důvodu není zpracován Výkres koordinace technické infrastruktury (č.3).

C4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na přehodnocení potřeb občanského vybavení ve městě Mimoň.

Rozvojové potřeby občanského vybavení zapracované do platného ÚP budou realizovány intenzifikací využití stávajících a zachovaných rozvojových ploch této funkce.

C4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 má významný pozitivní vliv na vymezení ucelené kostry veřejných prostranství na území města.

Ve Změně č.7 provedené vyřazení přeložky silnice II/270 z prostoru mezi městským centrem a Ploučnicí (Z6) z dopravní kostry města umožní zklidnění tohoto prostoru a umístění městské cyklostezky (Z7-Z3, Z7-K13)).

C4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na řešení problematiky civilní ochrany na území města.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly v zadání Změny č.7 uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.7 dotčena.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá podstatný vliv na koncepci uspořádání krajiny na území města.

Plochy Změny č.7, jejichž celkový rozsah se nemění, jsou vesměs umístěny v zastavěném území nebo na jeho okraji, plocha Z7-(Z55) představuje zrušení záboru ZPF.

Plochy Změny č.7 kromě Z7-Z1 nejsou v přímém kontaktu s prvky vymezeného územního systému ekologické stability. Několiké přesahy regionálního biocentra RC1257 do řešeného území z území sousední obce Ralsko, které byly známe již v předchozích fázích zpracování ÚP, jsou spíše důsledkem jeho vymezení v ZÚR LK nad mapovým podkladem jiného charakteru. Přesto za účelem hladkého schválení Změny č.7 je formalistický požadavek DO na jejich zakreslení respektován.

Plochy Změny č.7 nejsou v přímém kontaktu s dalšími prvky s vyhlášenou vyšší ochranou přírody kromě městské cyklostezky (Z7-Z3, Z7-K13)), na možný vliv její realizace na prostupnost pro vydrů říční je upozorněno.

Plochy Změny č.7 nejsou v přímém kontaktu s plochami PUPFL, plocha Z7-Z1 jen okrajově zasahuje do OP lesa.

Plochami Změny č.7 není dotčena prostupnost krajiny.

Změny detailního vymezení ploch Změny č.7 nově nevykazují na úrovni územního plánu možnost ovlivnění krajinného rázu.

Za účelem zvýšení ochrany území centra města před záplavami jsou v územním plánu Mimoň na styku stanovených záplavových území Ploučnice a Panenského potoka vymezeny dvě plochy (N7, N8) umožňující realizaci suchých poldrů.

Vzhledem k tomu, že východní obchvat centra Mimoně silnicí II/270, umístěný územním plánem Mimoň mezi pravý břeh Ploučnice a centrální zónu Mimoně, musel být realizován na hrázovém tělese nad 100 letou záplavou, vyvstala možnost ochrany území centra města až před 100 letou záplavou. Míra ochrany však mohla být stanovena až v dalších stupních projektové přípravy podle upřesnění podrobnější dokumentací a povodňovým modelem.

Na základě těchto skutečností – tedy za předpokladu možného i nulového přispění přeložky silnice II/270 k protipovodňové ochraně centra Mimoně, byl územní plán Mimoň odsouhlasen všemi dotčenými orgány s rozvojovými plochami centra Mimoně zasahujícími až k přeložce silnice II/270, předpokládala se zřejmě dostatečná účinnost ostatních níže uvedených protipovodňových opatření na toku.

Následně byla pro přeložku silnice II/270 vypracována pouze vyhledávací studie (Valbek, cca 2010) bez podrobného řešení povodňové situace, čímž nedošlo nad rámec ÚP Mimoň k potvrzení jejího případného významu pro protipovodňovou ochranu centra Mimoně. **Tudíž ani vyřazení přeložky silnice II/270 Změnou č.7 z ÚP Mimoň nemá na protipovodňovou ochranu ploch Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-Z4(Z2) vliv.**

Možnost umístění zastavitelné plochy Z7-Z4(Z2) a přestavbových ploch Z7-P2(P1), Z7-P3(P1) v záplavovém území (2 stupeň povodňového ohrožení – nízké ohrožení), které nejsou určeny pro výstavbu v zásadním veřejném zájmu se odůvodňuje upřesněním „koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi“ stanovených v ZÚRLK provedeným již v ÚP Mimoň, konkrétně se jedná o vymezení koridorů Z4-K10(P14) a Z4-K12(P13).

Tyto koridory vytváří územní podmínky pro realizaci konkrétních protipovodňových opatření na Ploučnici – zejména budování malých vodních nádrží a obnovu slepých ramen toku v rámci vymezeného RC1914, realizaci suchého poldru Srní Potok a zkapacitnění koryta Panenského potoka v Pertolticích.

Při tvorbě koncepce Změny č.7 a posuzování záměrů pro využití ploch v záplavovém území byla jako podklad vzata v úvahu Mapa povodňového ohrožení (1:5000), kterou pro Povodí Labe zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., DHI a.s. a Sweco Hydroprojekt a.s. (říjen 2013), a která na základě matematického modelu rozděluje území dotčené povodní na čtyři kategorie ohrožení: vysoké, střední, nízké, zbytkové.

Pro rozhodnutí o ponechání záměrů ve Změně č.7 byl jako určující faktor zvolen jednak účel plochy, jednak rozsah a míra ohrožení povodní. Dotčené plochy Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-Z4(Z2) jsou vymezeny pro komplexní doplnění struktury centra města, zasahují do záplavového území s předpokladem umístění staveb v území s nízkým nebo zbytkovým ohrožením.

Technická řešení staveb, která nezhorší průchod záplavy územím, jsou ze stavební praxe známá – zvýšená podlaha 1.NP, umožnění zaplavování volného technického suterénu,..., nejsou však předmětem závazného návrhu územního plánu.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 si nevyžádalo úpravy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dílčí nepodstatné úpravy „regulativů“ vyplývají z požadavků pořizovatele na základě individuálních podnětů řešících specifickou situaci jednotlivých ploch v rámci obecných regulativů.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v platném ÚP navrženy na podkladě Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

C7.1 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 je doprovázena vyvolanými změnami vymezení VPS a VPO:

- zmenšení rozsahu VPS dopravní infrastruktury Z6 na Z7-Z2(Z6) v důsledku zrušení přeložky průtahu silnice II/270 centrem města
- nahrazení průtahu trasou městské cyklostezky Z7-Z3 vč. koridoru Z7-K13
- rozšíření VPO – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK) o plochy regionálního biocentra RC1257 Ralsko

C7.2 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry

pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo,

C8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.7 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nebo zpracováním regulačního plánu.

Změnou č.7 se podle požadavku zadání vyřazují některé plochy, které jsou součástí území centra města, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie – Z1, Z6, Z16, P6, N7, N8).

Důvodem je snaha o urychlenou realizaci jejich zástavby bez závislosti na očekávaném složitém procesu zpracování a projednání územní studie.

Současně jsou další plochy v tomto území Změnou č.7 dílčím způsobem upraveny s důsledky pro jejich přejmenování z Z2, P1 na Z7-Z4(Z2), Z7-P2(P1), Z7-P3(P1).

Změnou č.7 se podle požadavku zadání z území, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, vyřazuje plocha Z55, která je návrhem Z7-(Z55) vyřazena ze zastavitelných ploch.

C11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na stanovení etapizace platného ÚP.

Všechny dílčí plochy Změny č.7 jsou s ohledem na naléhavost požadavků navrženy v etapě „návrh“.

D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-(Z55), Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 se týkají pozemků ZPF tak, že dojde k jejich dílčím záborům.

Plochy pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), nejsou vymezeny na zemědělských pozemcích, avšak jsou pro úplnost zahrnuty v následných bilancích.

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno dle podmínek vyhlášky č. 271/2019 Sb.

V souvislosti s podmínkami metodiky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (MMR, MŽP, ÚÚR – 2013) **není hodnocena** plocha určená pro bydlení v zastavěném území Z7-P1 (pro přehled uvedena ve výčtu ploch).

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č.8).

D1 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ LOKALIT

Změnou č.7 se doplňují tabulky:

VYMEZENÍ FUNKČNÍCH SKUPIN

funkční skupina	zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v jiné části dokumentace)
SC	Plochy zastavitelné: Z7-Z4(Z2), Plochy přestavby: Z7-P2(P1), Z7-P3(P1)	Plochy smíšené centrální
BC	Plochy přestavby: Z7-P1	Plochy bydlení čistého
BV	Plochy zastavitelné: Z7-Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské
BS	Plochy zastavitelné: Z7-(Z55)	Plochy zemědělské (převod do ZP)
PK	Plochy zastavitelné: Z7-Z2(Z6), Z7-Z3	Plochy veřejných prostranství – komunikace obslužné a ostatní

Pozn.: Koridory dopravní infrastruktury se z hlediska záborů posuzují v rozsahu ploch, které zahrnují, koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nehodnotí.

SEZNAM ZÁBOROVÝCH LOKALIT

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

lokalita	urbanistický obvod	funkční skupina – navrhované využití
Z7-Z2(Z6)	01 Mimoň – střed 02 Letná	PK – Plochy veřejných prostranství – komunikace obslužné (ruší se původní plocha Z6, nahrazeno novou plochou)
Z7-Z3	01 Mimoň - střed	PK – Plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní (nová plocha)
Z7-Z4(Z2)	01 Mimoň - střed	SC - Plochy smíšené centrální (ruší se původní plocha Z2, nahrazeno novou plochou)
Z7-(Z55)	10 U lipové aleje	BS – ruší se původní plocha Z55, prostor je navrácen původnímu účelu zemědělského hospodaření na orné půdě (ZP)
Z7-Z1	12 Kuřívodská strana	BV – Plochy smíšené obytné – venkovské (nová plocha)

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ:

lokalita	urbanistický obvod	funkční skupina – navrhované využití
Z7-P2(P1)	01 Mimoň - střed	SC – Plochy smíšené centrální (ruší se původní plocha P1, nahrazeno novou plochou)
Z7-P3(P1)	01 Mimoň - střed	SC – Plochy smíšené centrální (ruší se původní plocha P1, nahrazeno novou plochou)
Z7-P1	06 U nemocnice	BC – Plochy bydlení čistého (nová plocha)

D2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

STRUKTURA TRVALÝCH ZÁBOROVÝCH LOKALIT DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ [ha]

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

lokalita	katastr. území	p.p.č	celková výměra	ZPF celkem	druh pozemku (z toho)			způsob využití dle KN	NZZ celkem	z toho PUPFL	ZÚ
					orná půda	ov.sady, zahrady	TTP				
Z7-Z1	Mimoň	3916/	+0,0821	0	0	0	0	nepl.půda	+0,0821	0	0

		5									
Z7-Z2(Z6)	Mimoň	283						zahrada			
		285						zbořeniště			
		286						zast.pl.			
		287						zahrada			
		288						zahrada			
		nezj.	+0,3812	+0,2587	0	+0,0431	+0,2156	zast.pl.	+0,1225	0	+0,3812
		293	-1,8351	-0,4837		-0,1044	-0,3793	ost.kom.	-1,3514		-1,8351
		1380						vodní pl.			
		1390						ost.kom.			
		1396						ost.kom.			
Z7-Z3	Mimoň	1400						TTP			
		1405						TTP			
		294						zeleň			
		295						ost.kom.			
		298						ost.kom.			
		304						zahrada			
		325						zeleň			
		326	+0,3597	+0,0065	0	+0,0065	0	zeleň	+0,3532	0	+0,3597
		329						zeleň			
		330/1						ost.kom.			
Z7-Z4(Z2)	Mimoň	361						zahrada			
		426						zbořeniště			
		2100						vodní pl.			
		294	+1,1422					zeleň			
		295	-0,8214					ost.kom.			
		296						zast.pl.			
		297		0	0	0	0	ost.kom.	+1,1422	0	+1,1422
		298						ost.kom.	-0,8214		-0,8214
Z7-(Z55)	Mimoň	299						zbořeniště			
		301						zast.pl.			
		322						zast.pl.			
		2063	-5,3672	-5,3672	-5,3672	0	0	orná půda	0	0	0
Celkem	-	-	-6,0225	-5,5857	-5,3672	-0,0548	-0,1637	-	-0,4728	0	-0,7734

ZÁVĚR

Navrhovaným řešením Změny č.7 (zrušením některých ploch a výraznou redukcí ostatních) dochází oproti původnímu řešení ke snížení celkové záborové plochy (o 60225 m²) i k výraznému snížení původního záboru ZPF (celkově o 55857 m², z toho orné půdy o 53672 m², zahrad či ovocných sadů o 548 m², TTP o 1637 m²).

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ

lokalita	k.ú.	p.p.č.	celková výměra	ZPF celkem	druh pozemku (z toho)			způsob využití dle KN	NZZ celkem	z toho PUPFL	ZÚ
					orná půda	ov. sady, zahrady	TTP				
Z7-P2(P1)	Mimoň	343						jiná pl.			
		344						zast.pl.			
		345						zast.pl.			
		347/1	+0,2327	0	0	0	0	ost.kom.	+0,2327	0	+0,2327
		348	-1,3934	-0,0107		-0,0107		ost.kom.	-1,3827		-1,3934
		349						ost.kom.			
		351						zbořeniště			
Z7-P3(P1)	Mimoň	310						zast.pl.			
		311						zast.pl.			
		312						zast.pl.			
		313						zast.pl.			
		314						zast.pl.			
		315	1,3623	0	0	0	0	man.pl.	1,3623	0	1,3623
		316						zast.pl.			
		317						zast.pl.			
		318						zast.pl.			
		319						zast.pl.			
		320						zast.pl.			

		321						zast.pl.			
		322						zast.pl.			
		323						man.pl.			
		324						man.pl.			
		328						nepl. půda			
		330/ 2						jiná pl.			
		426						zbořeniš ť			
		427						zast.pl.			
Celkem	-	-	+0,2016	-0,0107	0	-0,0107	0	-	+0.2123	0	+0.2016

Pozn.: původní výměry plochy P1 jsou v ploše Z7-P3(P1) odečteny u plochy Z7-P2(P1).

ZÁVĚR

Návrhy ploch přestavbových se netýkají pozemků ZPF, návrhy Změny č. 7 naopak snižují původní zábor ZPF (zde plochy zahrad či ovocných sadů) přestavbových ploch o 107 m².

KLASIFIKACE ZÁBORŮ ZPF PODLE BPEJ, OCHRANA ZPF

(uvedeny pouze záborové lokality či jejich části vymezené na ZPF)

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

lokalita	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
Z7-Z2(Z6)	57201	V.	+ 0,2587 - 0,4837
Z7-Z3	57201	V.	+ 0,0065
Z7-(Z55)	53101	III..	- 5,3672
Celkem	I.+II. třída ochrany ZPF		0 (beze změny)
	III.-V. třída ochrany ZPF		- 5,5857
	Celkem		- 5,5857

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ:

lokalita	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
Z7-P2(P1)	57201	V.	- 0,0107
Celkem	I.+II. třída ochrany ZPF		0 (beze změny)
	III.-V. třída ochrany ZPF		- 0,0107
	Celkem		- 0,0107

ZÁVĚR

Navrhovaným řešením Změny č.7 (zrušením některých ploch a výraznou redukcí ostatních) dochází oproti původnímu řešení i ke změnám v ochraně ZPF – změny se netýkají nejvyšších tříd ochrany ZPF, v případě III. až V. třídy dochází k výraznému snížení původního záboru ZPF.

Pozn.: Dle platného ÚP Mimoň není v území evidován výskyt meliorovaných ploch závlah či drenážního odvodnění, z tohoto důvodu není vyhodnocení tohoto limitního aspektu provedeno.

D3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ POZEMKY (PUPFL)

Změnou č.7 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (vymezené plochy se netýkají lesních pozemků ani nejsou s nimi v přímém kontaktu).

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nemá vliv na soulad využívání území stanoveného v ÚP s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (APÚR ČR) i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP.

E1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Následně byly schváleny její aktualizace č. 1 – č. 4 (dále jen APÚR ČR).

Pro území města Mimoň v APÚR ČR nejsou vymezeny „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, ani „Specifické oblasti“. Pro Změnu č.7 nevyplyvají z APÚR ČR žádné specifické požadavky.

Článek 14

Změna č.7 v souladu s článkem 14 APÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Změna č.7 úpravou návrhu přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím zabraňuje upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Článek 14a

Změna č.7 v souladu s článkem 14a APÚR ČR řeší městské území, přitom přiměřeně zohledňuje požadavky na přiměřený rozvoj primárního sektoru, ochranu půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

Požadavky článku 14a se primárně týkají venkovského území. Město Mimoň se nachází v městském území (viz ZÚR LK), proto není podstatně rozvíjen primární ekonomický sektor.

Článek 15

Změna č.7 v souladu s článkem 15 APÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí při zastoupení všech funkčních složek.

Urbanistická koncepce při zastoupení všech funkčních složek v daném smyslu připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:

rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,

rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.

Článek 16

Změna č.7 v souladu s článkem 16 APÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

To se promítá v dílčí restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby na území města s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území.

Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a DPR, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm.

Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení Změny č.7).

Koncepce územního rozvoje v ÚP směřující k vyváženým územním podmínkám, které umožní zvyšování kvality života obyvatel území při rozvoji jeho hodnot je v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD - APÚR ČR, ZÚR LK.

Článek 16a

Změna č.7 v souladu s článkem 16a APÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

Změna č.7 zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí.

Změna č.7 v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů.

Změna č.7 respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center. Sport a rekreaci stabilizuje a rozvíjí v souvislostech existujících areálů včetně zapojení vhodných ploch zejména podél místních vodotečí.

Změna č.7 využívá dopravní infrastruktury v upravené kategorizaci vnitřní komunikační sítě k optimalizaci dostupnosti všech městských částí a průchodnosti silničních tras v dopravních vazbách na sousední sídelní útvary v rámci spádového obvodu.

Změna č.7 kompletací systémů technické infrastruktury návazně na systémy nadmístního významu zajišťuje likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi pro všechny městské části, dimenzování veřejné infrastruktury zohlední nároky všech uživatelů území.

Změna č.7 respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a jejich dostupnost, možnosti setkávání obyvatel a trávení volného času.

Změna č.7 převzetím koncepce ochrany obyvatelstva v území s minimem nebezpečných antropogenních aktivit sleduje zejména snížení rizik ohrožení území a jeho obyvatel povodněmi.

Změna č.7 stanovením koncepce uspořádání krajiny chrání hodnoty území a zohledňuje vazby na specifické oblasti.

Změna č.7 přiměřeným uplatněním míry flexibility při stanovení podmínek pro využívání území usnadní operativní rozhodování o změnách v území.

Integrovaný rozvoj území respektuje specifika území, provázanost soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a principy udržitelného rozvoje.

Článek 17

Změna č.7 v souladu s článkem 17 APÚR ČR respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

Mimoň nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé.

Změna č.7 respektuje maximálně dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí.

Změna č.7 současně chrání hodnoty území a vymezuje pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně a parků přístupných každému bez omezení.

Článek 18

Změna č.7 v souladu s článkem 18 APÚR ČR a ZÚR LK respektuje úlohu města jako významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti.

Změna č.7 respektováním kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí a zlepšováním jejich dopravní dostupnosti z okolních obcí spádového obvodu centra osídlení pro individuální i veřejnou dopravu vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).

Změna č.7 v návaznosti na historické utváření města rozvíjí polycentrické uspořádání zdrojů pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury tak, aby byly optimálně dostupné ze všech městských částí vhodným využitím stávajících a návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení.

Článek 19

Změna č.7 v souladu s článkem 19 APÚR ČR respektuje územní předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu.

Změna č.7 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zábory nezastavěného území omezuje na odůvodněné minimum odvozené z demografického odhadu dalšího vývoje obyvatel města.

Článek 20

Změna č.7 v souladu s článkem 20 APÚR ČR respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.7 důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.

Změna č.7 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské a venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

respektováním vymezení prvků ÚSES,
respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,
respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,
zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,
respektováním účelného propojení systémů sídelní a krajinné zeleně,
zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch pouze v logických vazbách na existující zástavbu,
účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových příměstských částech území města pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,
respektováním požadavků na zvýšení retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby,
vymezením veřejně prospěšných staveb, podporujících dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami,
respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území (zejména zalesněné vrcholy a údolní nivy vč. zachování existujících mokřadů).

Článek 20a

Změna č.7 v souladu s článkem 20a APÚR ČR zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch,

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch vymezených v ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-drážní,
plochy dopravní infrastruktury-silniční,
plochy veřejných prostranství

Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením veřejně přístupných pásů sídelní zeleně.

Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných regulačních plánů a územních studií.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

Článek 21

Změna č.7 v souladu s článkem 21 APÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s cílem zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.7 zachovává hodnoty území pro rekreaci, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Respektováním stabilizace kostry veřejných prostranství a funkčních regulativů podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Článek 23

Změna č.7 v souladu s článkem 23 APÚR ČR podle místních podmínek respektuje dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

Změna č.7 respektuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdravé obyvatel.

Článek 24

Změna č.7 v souladu s článkem 24 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním veřejné osobní dopravy vč. kolejové zejména uvnitř kapacitních obytných a rozvojových zón, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

Změna č.7 respektováním reorganizace základní dopravní kostry, zejména stabilizace dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Článek 24a

Změna č.7 v souladu s článkem 24a APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce podporuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

Změna č.7 vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách výroby a skladování (E) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

K využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby a skladování a plochami dopravní infrastruktury nedochází.

Článek 25

Změna č.7 v souladu s článkem 25 APÚR ČR stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č.7 respektováním závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy vytváří podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní.

Článek 26

Změna č.7 v souladu s článkem 26 APÚR ČR nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích a neumisťuje do nich veřejnou infrastrukturu. I přes existenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, není požadováno vymezení zvláštních zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z těchto území.

Článek 27

Změna č.7 v souladu s článkem 27 APÚR ČR při návrhu reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umísťování veřejné infrastruktury v území, s ohledem na účelné využívání území v souvislostech řešeného území a systémů širšího území.

Změna č.7 respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční a letecké dopravy. Jsou zohledněny požadavky dopravy pro spojení uvnitř i vně rozvojové oblasti OB7 Liberec republikového významu i s dalšími regionálními centry i v zahraničí, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

Změna č.7 doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti – hlavní kanalizační stoky do ČOV Hradčany.

Článek 28

Změna č.7 v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

Změna č.7 zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

Vhodná řešení ochrany a rozvoje městských prostorů a veřejné infrastruktury byla formulována ve spolupráci s uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednání).

Článek 29

Změna č.7 v souladu s článkem 29 APÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy (silniční, kolejová, motorová, bezmotorová) v systémech efektivní nákladní i integrované veřejné osobní dopravy, respektováním návrhu reorganizace dopravní kostry města umožní účelné propojení ploch hlavních funkcí.

Změna č.7 respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území včetně podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení, která poskytne obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území s minimálními dopady na kvalitní životní prostředí.

Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

Článek 30

Změna č.7 v souladu s článkem 30 APÚR ČR respektuje komplexní návrh technické infrastruktury platného ÚP, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Článek 31

Změna č.7 v souladu s článkem 31 APÚR ČR respektováním funkčních regulativů (základní vybavenost území) i v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

Jedná se o podmínky pro potenciální výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.

Článek 32

Změna č.7 v souladu s článkem 32 APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i návrhových) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře města.

E2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK ze dne 13.12.2011. V současné době je pořizována Aktualizace č.1 (AZÚR LK).

Ze ZÚR LK nevyplývají pro řešené území města Mimoň požadavky na vymezení zastavitelných ploch nadmístního významu.

Změna č.7 respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze ZÚR LK.

Město Mimoň je v sídelní struktuře zařazeno mezi ostatní centra osídlení mikroregionálního a subregionálního významu mimo rozvojové oblasti ZÚR LK – centrum bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

Změnou č.7 řešené území leží ve „specifické oblasti nadmístního významu – SOB3 Mimoňsko“. Je dotčeno ZÚR LK vymezenými rozvojovými osami IV. řádu – nadmístního významu:

- „ROS 10“ Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí/Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou, koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.
- „ROS 11“ Mimoň – Česká Lípa – Žandov – Děčín, koridor připojující specifické oblasti SOB1 Jihozápadní Českolipsko a SOB3 Mimoňsko k vybavenosti rozvojové oblasti ROB2.

ZÚR LK stanovila pro územně plánovací dokumentaci města Mimoň následující požadavky na plochy nadmístního významu:

- Doprava:
 - D33 – Optimalizace jednokolejné trati ČD elektrizace (napojení na Ústecký kraj železniční spojení Česká Lípa – je mimo území řešené Změnou č.7
 - D39 – Multifunkční turistický koridor (cyklo, pěší, eventuálně voda) – do tohoto koridoru územně zasahují všechny plochy řešené Změnou č.7, konkrétně je tento úkol plněn návrhem koridoru cyklostezky Ploučnice Z1-11, na druhé straně není v rozporu s předpokládaným mostním řešením koridoru obvodové komunikace Z1-10

D52C – silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoň, na realizaci této komunikace přímo navazuje návrh koridoru obvodové komunikace Z1-10

D55 – územní rezerva pro silnici II/270, severozápadní obchvat Mimoně – je mimo území řešené Změnou č.7

- Protipovodňová ochrana:

Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

P13 – Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň – je mimo území řešené Změnou č.7

P14 – Ploučnice, Mimoň – je v teoretickém kontaktu se všemi návrhy Změny č.7, v praktickém nevyhnutelném střetu v kříženích s koridory dopravní infrastruktury Z1-10, Z1-11 – technické řešení

- Územní systém ekologické stability regionálního významu (RÚSES):

RC1257 Ralsko – je mimo území řešené Změnou č.7

RC1914 Mimoň – je mimo území řešené Změnou č.7

RK658 – je v praktickém nevyhnutelném střetu v kříženích s koridory dopravní infrastruktury Z1-10, Z1-11 – technické řešení.

ZÚR LK stanovila pro územně plánovací dokumentaci města Mimoň následující úkoly:

- Z9 – „rozvíjet a upřesňovat navazujícím systémem pěších a cyklistických tras – turistický multifunkční turistický koridor podél Ploučnice“, Změna č.7 z hlediska širších územních vztahů trasu cyklostezky Ploučnice, úsek Potoční ulice – Ploučnice, zkoordinovala s vydaným Územním plánem Ralsko
- Z37 – „vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability“, Změna č.7 respektuje výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a limity vyplývající z dotčení NATURA 2000–EVL Horní Ploučnice a jejích předmětů ochrany, regionálního biokoridoru RK658 a VKP ze zákona – vodního toku Ploučnice minimalizací plošného zásahu a předpokládaným technickým řešením.

Změna č.7 ÚP Mimoň je v souladu s prioritami a úkoly vymezenými ZÚR LK. Vzhledem k jejímu charakteru nevyplývají ze ZÚR LK a dalších širších územních vztahů pro Změnu č.7 žádné další konkrétní požadavky.

Hodnoty území jsou respektovány, do prvků ÚSES, NATURA 2000 nebo zvláště chráněných území je zasahováno pouze v nevyhnutelných případech a minimalizovaném rozsahu.

Jsou zohledněny limity využití území, do stanoveného záplavového území nejsou Změnou č.7 navrhovány žádné nové rozvojové plochy.

Při řešení dalších lokalit Změny č.7 nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

E3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2016.

V návrhu Změny č.7 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.7 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Z ÚAP pro navržené záměry Změny č.7 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.7 není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

Změna č.7 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Změna č.7 vytváří reorganizaci základní dopravní kostry předpoklady pro rozvoj sociálního i hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území při zachování kvalitního životního prostředí. Změnou č.7 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (pouze nepodstatné dotčení ÚAN).

Změna č.7 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v plochách Změny č.7 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Mimoň, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch – základní funkční a prostorové regulativy.

Rozvojové plochy Změny č.7, pokud to vyžadují, jsou dobře dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství – komunikací a napojené na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny, nedochází k zásahu do lokalit soustavy NATURA 2000-EVL.

Změna č.7 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

- (1) Změna č.7 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - Změna č.7 reorganizuje zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) Změna č.7 má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.7 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Změna č.7 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
 - Nedílnou součástí procesu pořízení Změny č.7 je vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.
- (4) Změna č.7 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
 - S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a demografické prognózy.

Změna č.7 respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.

- (5) Změna č.7 v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny Změna č.7 respektuje členění nezastavěného území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.7 netýká. Ve Změně č.7 je respektováno vymezení nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a podmínky využití těchto ploch.

Změna č.7 není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):

- a) Zpracování Změny č.7 vychází z platného ÚP Mimoň, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v Změně č.7 stanovena na základě potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- c) Ve Změně č.7 byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů města Mimoň na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- d) Ve Změně č.7 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
- Změna č.7 respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
- Změna č.7 neukládá ve vybraných zastavitelných plochách, resp. plochách přestavby nově podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
- charakter zástavby na stabilizovaných, resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a nebude upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie, regulační plán.
- f) Etapizace se ve Změně č.7 neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) Změna č.7 neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,

- ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
- Změna č.7 respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) Změna č.7 respektuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití „brownfields“,
- Změna č.7 respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených centrálních (zejména obslužné funkce).
- i) Změna č.7 přímo nezohledňuje odstavec i).
- j) Změna č.7 respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
- Změna č.7 klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- k) Změna č.7 respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.
- l) Změna č.7 nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, v ÚP je navrženo nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostmi budoucího investora záměru přestavby.
- m) Změna č.7 nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
- n) Změna č.7 respektuje vymezení těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.
- o) Změna č.7 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro Změnu č.7 z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č.7 je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.7 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č.7 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k Zadání Změny č.7 podle zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů byly v návrhu Změny č.7 zohledněny.

I INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.7 nebylo v souladu se zadáním zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.7 měněné využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z7-Z1, Z7-Z4(Z2), Z7-P1, Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-(Z55) a měněná část základní dopravní kostry pod označením Z7-Z2(Z6), Z7-Z3 nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Mimoň.

Současně podle stanoviska dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny obsah návrhu Zadání Změny č.7 Územního plánu Mimoň nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

Proto ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k návrhu Zadání Změny č.7 Územního plánu Mimoň po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

J STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.7 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.7 ÚP MIMOŇ

Město Mimoň zaslalo dne 13.3.2019 na MěÚ Česká Lípa – úřad územního plánování (dále pořizovatel) žádost o posouzení návrhu změny územního plánu a vydání stanoviska pořizovatele k pořízení Změny č. 7 Územního plánu Mimoň (dále Změna č. 7) pod č. j. MUMI 1935/2019.

Pořizovatel podle §46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) usoudil, že je Návrh na změnu územního plánu Mimoň (dále Návrh změny) úplný a v souladu s právními předpisy – splňuje všechny náležitosti stanovené v §46 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel nedoporučil návrh na vyřazení zastavitelné plochy Z55, k ostatním předloženým návrhům na změnu neměl připomínky a souhlasil s jeho předložením k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Zastupitelstvo města v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, rozhodlo dne 18.4.2019 pod usnesením č. Z19/51 o pořízení Změny č. 7, na vyřazení zastavitelné plochy Z55 město i nadále trvalo. V souladu s §47 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvo schválilo starostu města Petra Krále jako určeného zastupitele, který spolupracoval s pořizovatelem při procesu pořízení Změny č. 7. Zároveň zastupitelstvo města požádalo pořizovatele o zpracování Návrhu zadání změny č. 7 (dále Návrh zadání).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval dle §47 odst. 1 stavebního zákona Návrh zadání. Pořizovatel podle §47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dne 3.6.2019 oznámení o zveřejnění Návrhu zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Libereckého kraje, oprávněným investorům a Městu Mimoň a vyzval je k uplatnění stanovisek, podnětů a vyjádření, ve kterých uvedou požadavky na obsah Změny č. 7 vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Zároveň doručil Návrh zadání dne 3.6.2019 veřejnou vyhláškou s tím, že může každý k Návrhu zadání uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na úřední desce města Mimoň, na úřední desce města Česká Lípa a v tištěné podobě na MěÚ Česká Lípa - úřad územního plánování a na MěÚ Mimoň.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil požadavky a stanoviska, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k Návrhu zadání a na jejich základě Návrh zadání upravil. Upravené Zadání změny č. 7 územního plánu Mimoň (dále Zadání) bylo dle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno dne 19.9.2019 zastupitelstvem města Mimoň pod č. usnesení Z19/114.

Město Mimoň uzavřelo smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 7 se společností SAUL s. r. o. (dále zpracovatel).

Město Mimoň zaslalo pořizovateli nový požadavek na zapracování do Návrhu změny - vypuštění podmínky pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z1. Požadavek bylo do Návrhu změny zapracován.

Na základě schváleného Zadání byla zpracovatelem zhotovena a předána městu Mimoň dokumentace Návrhu změny č. 7 Územního plánu Mimoň.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dne 21.2.2019 termín konání společného jednání na den 4.3.2020 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům, které vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu konání společného jednání. Termín společného jednání oznámil městu Mimoň. Společné jednání se konalo v kanceláři úřadu územního plánování MěÚ Česká Lípa.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil Návrh změny veřejnou vyhláškou s poučením, že do 30 dnů ode dne doručení Návrhu změny může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (vyvěšeno od 18.2.2020 do 3.4.2020).

Pořizovatel zajistil na základě obdržených stanovisek a připomínek úpravu dokumentace k veřejnému projednání a v souladu s § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona předložil Návrh změny před řízením o jeho vydání spolu se stanovisky dotčených orgánů Krajskému úřadu Libereckého kraje - orgánu územního plánování k posouzení.

Krajský úřad Libereckého kraje - orgán územního plánování zaslal dne 10.7.2020 pod č.j. KULK 48910/2020 pořizovateli dle §50 odst. 7 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko s tím, že požaduje upravit 7. Změnu ÚP Mimoň tak, aby bylo zřejmé a řádně zdůvodněné, že navržené řešení umožňuje realizaci efektivní protipovodňové ochrany, popřípadě prokázat, že protipovodňová ochrana je v daném území dostatečná a není třeba ji posilovat.

Pořizovatel zajistil na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu úpravu dokumentace k veřejnému projednání a v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona předložil Návrh změny před řízením o jeho vydání Krajskému úřadu Libereckého kraje - orgánu územního plánování k posouzení.

Krajský úřad Libereckého kraje - orgán územního plánování zaslal dne 3.9.2020 pod č.j. KULK 65195/2020/OÚP pořizovateli dle § 50 odst. 8 stavebního zákona souhlasné stanovisko s potvrzením, že nedostatky uvedené ve stanovisku s č. j. KULK 48910/2020 byly odstraněny.

V souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném Návrhu změny č.7. Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (vyvěšena dne 11.9.2020, sejmuta 21.10.2020). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 11.9.2020 (č.j. MUCL/93324/2020) jednotlivě Město Mimoň, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněné investory. Veřejné projednání bylo stanoveno na 14.10.2020 od 15:30 hod. v zasedací místnosti č. 1 MěÚ Mimoň. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání (do 21.10.2020) mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 účast projektanta, který provedl výklad k územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 7. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou uplatnění stanovisek do 30 dnů. Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů kladná stanoviska.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu změny č. 7 s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č. 7 s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu města Mimoň.

L VYHODNOCENÍ STANOVISEK DO, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu č. j. MPO 71874/2020 ze dne 30.3.2020 – souhlas**
- **Hasičský záchranný sbor LK č. j. HSLI-601-3/CL-PCO-2020 ze dne 11.3.2020 – souhlas**
- **Ministerstvo obrany č. j. 114422/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 9.3.2020 – souhlas**
- **Ministerstvo životního prostředí č. j. MZP/2020/540/162 ze dne 30.3.2020 – bez připomínek**
- **Obvodní báňský úřad č. j. SBS 06718/2020 ze dne 24.2.2020 – souhlas**
- **MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí, č. j. MUCL/34990/2020 ze dne 1.4.2019 – souhlas**
- **MěÚ Česká Lípa, stavební úřad, úsek památkové péče č. j. MUCL/36194/2020 ze dne 1.4.2020 – bez připomínek**
- **Koordinované stanovisko KÚ LK č. j. KULK 25533/2020 ze dne 26.3.2020**

Státní památková péče – bez požadavků

Ochrana lesa - bez požadavků

Ochrana přírody a krajiny – upozornění na chyby v dokumentaci: Z tab. v kap. C1.6 týkající se centrální části města v podkap. SO 419 z tabulky zcela vypadla změnová plocha Z7-Z4 (dříve Z2), přestože tam nepochybně patří. Plocha je řešena v příslušné kapitole jen v odůvodnění. Správné jméno přírodní památky na jihu řešeného území je PP Meandry Ploučnice u Mimoně (chybně v kap. 3.2 územního plánu i v novém koordinačním výkresu). V legendě koordinačního výkresu je jako limit využití území uvedena EVL Horní Ploučnice, jedná se však o EVL Horní Ploučnice - opraveno

Ochrana zemědělského půdního fondu – Krajský úřad upozorňuje, že 15. 11. 2019 vešla v platnost vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, podle které se zpracovává vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF při pořizování a zpracování územního plánu, a

kteřé obsahuje výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, jež je dále členěna podle tříd ochrany. Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013, na které je v dokumentaci odkazováno, je na stránkách Ústavu územního rozvoje vedeno jako neaktuální. V zájmu kvalitně zpracované dokumentace, by bylo vhodné postupovat dle nově vydané vyhlášky a na jejím základě vyhodnotit všechny zastavitelné plochy, včetně ploch navrhovaných v zastavěném území. - upraveno

Ochrana ovzduší - bez požadavků

Ochrana vod - bez požadavků

Pozemní komunikace – požadavek na úpravu:

Návrh změny č.7 ÚP Mimoň – Odůvodnění:

Str. 7, kap. C3.3, podkap. LOKALITA UO 06 U NEMOCNICE:

KÚ LK OD požaduje doplnit u plochy Z7-P1 do limitů využití území text „OP silnice III. třídy“.

Mimoň změnu č.7 ÚP Mimoň – Změnový text:

Str. 4, kap. B.1, odst. 1, 4.odrážka:

KÚ LK OD požaduje opravit nepřesnost v textu:

„.... a koridory pro silnice II/268 Česká Lípa – Ralsko – Mnichovo Hradiště a ...“

následovně:

„.... a koridory pro silnice II/268 Nový Bor – Zákupy – Mimoň – Ralsko – Mnichovo Hradiště a ...“.

opraveno.

Posuzování vlivů na životní prostředí - bez požadavků

Prevence závažných havárií - bez požadavků

Územní plánování a stavební řád – požadavek na úpravu:

KÚ LK OÚPSŘ na základě § 67 odst. 1 písm. c) zákona 129/2000 o krajích „Krajský úřad poskytuje odbornou a metodickou pomoc obcím“ upozorňuje, že grafické znázornění změny č. 7 ÚP Mimoň neodpovídá rozsahu měněných částí. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vypuštění koridoru Z6 není z grafické části Změny ÚP Mimoň patrné. Některé plochy přestavby se změnou č. 7 ÚP Mimoň zmenšují, přičemž není z hlavního výkresu jasné, jaké nové funkční využití budou mít pozemky, které byly dosud v ÚP Mimoň součástí ploch přestavby (zejména Z2 a P1). Stejně tak vypuštěním dopravního koridoru Z6 vzniknou plochy, které nemají v hlavním výkresu stanovené funkční využití.

Upraveno, KÚ LK předložena k odsouhlasení nová verze.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu č. j. MPO 566431/2020 ze dne 7.10.2020 – souhlas**
- **Hasičský záchranný sbor LK č. j. HSLI-2288-2/CL-PCO-2020 ze dne 16.9.2020 – souhlas**
- **Ministerstvo obrany č. j. 118444/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 13.10.2020 – souhlas**
- **Obvodní báňský úřad č. j. SBS 35098/2020 ze dne 24.9.2020 – souhlas**
- **MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí č. j. MUCL/108871/2020 ze dne 23.10.2020 - souhlas**
- **MěÚ Česká Lípa, stavební úřad, úsek památkové péče č. j. MUCL/107178/2020 ze dne 19.10.2020 – bez připomínek**

- **Koordinované stanovisko KÚ LK č. j. KULK 75973/2020/OÚP ze dne 16.10.2020 – bez připomínek**
- **Vojenský lesní úřad č. j. SpMO 44623/2020-4707/2 ze dne 29.9.2020 – *souhlas za podmínek***

dbát základních povinností k ochraně PUPFL uvedených v §13 a 14 lesního zákona; zpracovat do návrhu územního plánu min. vzdálenost pro novostavby 30 m od hranice lesních pozemků – na ochranné pásmo lesa je v dokumentaci upozorněno, nebyl předložen konkrétní požadavek, požadavky budou uplatněny k jednotlivým stavbám v rámci navazujícího stavebního řízení

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- **Námítka Povodí Ohře č. j. POH/08768/2020-2/032100 ze dne 4.3.2020 ke společnému jednání**

Došlo ke zrušení koridorů dopravní infrastruktury Z6 a Z16 na soutoku Panenského potoka a Ploučnice. Plocha Z6 byla nahrazena plochou dopravní infrastruktury Z7-Z2(Z6) pro umístění místní komunikace. Tento návrh považujeme z hlediska protipovodňové ochrany za velmi nevhodný. Veškeré zásahy do koryt těchto vodních toků a jejich inundačních území musí být posuzovány komplexně a musí být nezbytně podloženy výpočty 2D hydrodynamického modelu.

Některé plochy změn a plochy přestavby navržené ve stanoveném záplavovém území Ploučnice byly podmíněny protipovodňovou ochranou. Ochranu před povodněmi měl zajistit koridor přeložky II/270, který byl zrušen. Z uvedeného vyplývá, že by na tyto plochy mělo být nahlíženo jako na plochy umísťované do území ohroženého povodněmi. V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem OHL 40 – Českolipsko a OHL 37 – Panenský potok. Pro dosažení cíle trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost je nutné uplatnit opatření OHL217274 (OHL217253 pro Panenský p.) – pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení plochy s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) pro OsVPR a OHL217275 (OHL217254 pro Panenský p.) – využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Návrh Zásad územního rozvoje LK uvádí: „Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území a využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“

Stezka a lávka pro pěší a cyklisty povede při pravém břehu vodního toku Ploučnice a bude ho křížit zhruba 250 m nad stávající lávkou u Poštovního mostu. Domníváme se, že by bylo vhodné nevytvářet další překážku průchodu případné povodně a pokusit se najít řešení, jak cyklostezku touto stávající lávkou vhodně propojit. Pokud toto řešení nebude nalezeno a Město mimoň bude na realizaci nové lávky trvat, bude nutné zohlednit následující podmínky:

umístěním nové lávky nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů,

bude přijato řešení bezpodpěrové lávky,

spodní líc lávky bude umístěn minimálně 0,3 m nad hladinou Q100,

konkrétní návrh umístění a technického řešení lávky s námi bude v předstihu projednán.

- **Námítce nebylo vyhověno**

V rámci Změny 7 Územního plánu Mimoň došlo u soutoku Panenského potoka a Ploučnice ke snížení kategorizace silnice ze silnice II. třídy na místní komunikaci a k návrhu stezky a lávky pro pěší a cyklisty, místo návrhu vedení silnice II. třídy v centru města. Konkrétní požadavky bude Povodí Ohře uplatňovat v navazujícím podrobnějším řízení. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách.

Ochrana před povodněmi je řešena v odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu Mimoň následovně: „Za účelem zvýšení ochrany území centra města před záplavami jsou v územním plánu Mimoň na styku stanovených záplavových území Ploučnice a Panenského potoka vymezeny dvě plochy (N7, N8) umožňující realizaci suchých poldrů. Vyřazení přeložky silnice II/270 Změnou č.7 z ÚP Mimoň s potenciální, avšak neproověřenou protipovodňovou ochranou centra Mimoně nebude mít na protipovodňovou ochranu ploch Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-Z4(Z2) vliv, protože v ÚP Mimoň jsou na tomto území upřesněny „koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi“ Z4-K10(P14) a Z4-K12(P13) stanovené v ZÚRLK. Je zde tedy možné umístit potřebné protipovodňové stavby a opatření. Navíc je možné počítat s účinností ostatních protipovodňových opatření, pro které koridory vytvářejí územní podmínky – zejména budování malých vodních nádrží a obnovu slepých ramen toku Ploučnice v rámci vymezeného biocentra RC1914, realizace suchého poldru Srní Potok, zkapacitnění a revitalizace koryta Panenského potoka v Pertolticích.

Při tvorbě koncepce Změny č.7 a posuzování záměrů pro využití ploch v záplavovém území byla jako podklad vzata v úvahu Mapa povodňového ohrožení (1:5000), kterou pro Povodí Labe zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., DHI a.s. a Sweco Hydroprojekt a.s. (říjen 2013), a která na základě matematického modelu (metoda matice rizik) rozděluje území dotčené povodní na čtyři kategorie povodňového ohrožení: 4. vysoký, 3. střední, 2. nízký, 1. zbytkový. Možnost umístění zastavitelné plochy Z7-Z4(Z2) a přestavbových ploch Z7-P2(P1), Z7-P3(P1) v záplavovém území je dána jejich dotčením pouze 1. – 2. stupněm povodňového ohrožení (zbytkové – nízké ohrožení). Pro rozhodnutí o ponechání záměrů ve Změně č.7 byl jako určující faktor zvážěn také účel ploch Z7-P2(P1), Z7-P3(P1), Z7-Z4(Z2) – jsou vymezeny pro komplexní doplnění struktury centra města. V území s nízkým a zbytkovým stupněm ohrožení je výstavba možná, přičemž vlastníci pozemků v daném ploše jsou upozorněni na potenciální ohrožení povodňovým nebezpečím vymezením stanoveného záplavového území (viz Koordinační výkres). V dalších stupních projektové přípravy staveb budou podrobněji vyhodnoceny podmínky a případně přijata speciální opatření ve smyslu ochrany před povodněmi pro citlivé objekty. Technická řešení staveb, která nezhorší průchod záplavy územím, jsou ze stavební praxe známá – zvýšená podlaha 1.NP, umožnění zaplavování volného technického suterénu,..., nejsou však předmětem závazného návrhu územního plánu.“

Město na realizaci nové lávky trvá, jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. Konkrétní požadavky bude Povodí Ohře uplatňovat v navazujícím podrobnějším řízení. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách.

- **Námítka Povodí Ohře č. j. POH/40927/2020-2/032100 ze dne 1.10.2020 k veřejnému projednání**

Upozornění na skutečnost, že ÚP nebo projednávané změny ÚP obsahují návrhy ploch pro umístění staveb, které mohou významně ovlivnit odtokové poměry, nebo staveb které mají zajistit ochranu před povodněmi. V první řadě se jedná o plochy dopravní infrastruktury Z7-Z2(Z6) (vedení komunikace napříč inundačním územím vč. Přemostění koryta Panenského potoka), Z1-K10, Z16 (vedení komunikace napříč inundačním územím vč. přemostění koryta Ploučnice), Z7-K13 a Z7-Z3 (lávka přes koryto Ploučnice) a v druhé řadě se jedná o plochy dopravní infrastruktury Z7-K13 a Z7-Z3 (v návrhu předložené změny ÚP je uvedeno, že cyklostezka může mít případně i protipovodňový účinek). Apelujeme na nezbytnost zpracování komplexního posouzení vlivu uvažovaných staveb na vymezených plochách na odtokové poměry v území, pomocí 2D hydrodynamického modelu. Bez tohoto podkladu nelze uvedené záměry v tuto chvíli považovat za realizovatelné ani stanovit případné podmínky pro další rozhodování v území.

ÚP případně jeho změny vymezují plochy (koridory) za účelem ochrany řešeného území před záplavami a pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. Jedná se o plochy N7, N8, Z4-K10(P14), Z4-K11(P14) a Z4-K12(P13). Tato území jsou již dnes při povodních na Panenském potoce i Ploučnici zaplavována a žádné úpravy těchto prostorů nebudou mít vliv na ochranu před povodněmi ve městě Mimoň.

Z odůvodnění návrhu změny ÚP vyplývá, že ÚP vychází ze skutečnosti, že k ochraně intravilánu města Mimoně přispěje realizace suché nádrže Srní Potok, dále budování malých vodních nádrží, obnova slepých ramen toku Ploučnice a vymezené plochy a koridory popsané výše. Suchá nádrž Srní Potok byla jedním z mnoha navržených opatření vzešlých ze studie proveditelnosti: „Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi“ (Sdružení VRV + Hydroprojekt, 03/2011). Studie byla jedním z podkladů pro tvorbu Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe, přičemž do NPP a PDP byla převzata pouze některá opatření. S realizací suché nádrže Srní Potok se neuvažuje. V úseku mezi Srním Potokem a obcí Noviny pod Ralskem byla navržena revitalizace nivy Horní Ploučnice (v PDP se jedná o list opatření OHL110159). Platný Územní plán Pertoltice pod Ralskem je s tímto opatřením v souladu. Z výše uvedeného je zřejmé, že ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

V souvislosti s návrhem ploch změn a ploch přestavby na plochy smíšené obytné – centrální Z7-Z4(Z2), Z7-P3(P1) a Z7-P2(P1) ve stanoveném záplavovém území Ploučnice a zároveň v Oblasti z významným povodňovým rizikem OHL 40 – Českolipsko upozorňujeme na text obsažený v odůvodnění Návrhu Zásad územního rozvoje LK v souvislosti s protipovodňovou ochranou území: „V podstatné části protipovodňových koridorů nebyly dosud žádné stavby ani opatření realizovány. I do dalšího plánovacího období nelze očekávat realizaci velkoplošných staveb a opatření protipovodňové ochrany. Navržená opatření z aktualizovaných plánu povodí se zaměřují zejména na prevenci (např. v ÚP nevytváření nových zastavitelných ploch v záplavových územích, nezhoršování odtokových poměrů aj.) dále na zvýšení ochrany před povodněmi s ohledem na místní podmínky a limity využití území, zejména revitalizace vodních toků, menší technické úpravy (např. úprava jezů, zpevnění břehů, navýšení valů, zdí) a připravenost (návrh opatření mimo územně plánovací činnost např. operativní opatření, hlásná služba aj.). a dále: „Úkoly pro územní plánování byly doplněny a upraveny a zohledňují zejména principy povodňové prevence, kdy je např. důležité nevytvářet nové zastavitelné plochy v záplavových územích a snižovat rozsah zastavěných ploch v záplavových územích změnou kategorie jejich využití. Zvláštní oblasti vhodné pro krajinné revitalizační opatření směřující ke zvýšení zachytu vody v krajině se samostatně nevymezují. Konkrétní prostorové vymezení protipovodňových opatření bylo AZÚR LK č. 1 zrušeno. Zásady protipovodňové ochrany byly stanoveny s plošnou platností. Stejně byl zhodnocen i vliv na přírodní prostředí a přírodní procesy niv. Nově formulovaná kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování, kladou mj. důraz na respektování přírodních hodnot území a ochranu a zachování přirozené funkce údolních niv.“

- **Námítce nebylo vyhověno**

V rámci Změny 7 Územního plánu Mimoň došlo u soutoku Panenského potoka a Ploučnice ke snížení kategorizace silnice ze silnice II. třídy na místní komunikaci a k návrhu stezky a lávky pro pěší a cyklisty, místo návrhu vedení silnice II. třídy v centru města. Konkrétní požadavky bude Povodí Ohře uplatňovat v navazujícím podrobnějším řízení. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách.

Plochy N7 a N8 byly do Územního plánu zakresleny v souladu s požadavky dotčených orgánů. Plochy N7 a N8 nejsou předmětem řešení Změny č. 7. Město Mimoň bude v jedné z dalších chystaných změn územního plánu řešit úpravy záplavových poldrů N7 a N8. Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje LK, které jsou pro pořizování územních plánů závazné. Povodí Ohře má možnost požádat obec o změnu územního plánu a navrhnout jiné lepší řešení protipovodňové ochrany města, dosud ze strany Povodí Ohře nic navrženo nebylo.

Tvrzení, že ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, není pravda. Za účelem zvýšení ochrany území centra města před záplavami jsou v územním plánu Mimoň na styku stanovených záplavových území Ploučnice a Panenského potoka vymezeny dvě plochy (N7, N8) umožňující realizaci suchých poldrů. V ÚP Mimoň jsou upřesněny

„koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi“ Z4-K10(P14) a Z4-K12(P13) vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK, které jsou pro řešení územního plánu závazné a musí se respektovat. Je zde tedy možné umístit potřebné protipovodňové stavby a opatření. Navíc je možné počítat s účinností ostatních protipovodňových opatření, pro které koridory vytvářejí územní podmínky – zejména budování malých vodních nádrží a obnovu slepých ramen toku Ploučnice v rámci vymezeného biocentra RC1914, realizace suchého poldru Srní Potok, zkapacitnění a revitalizace koryta Panenského potoka v Pertolticích. Pokud není výše navržená ochrana před povodněmi žádoucí či aktuální, Povodí Ohře má možnost požádat obec o změnu územního plánu a navrhnout jiné lepší řešení protipovodňové ochrany města, dosud ze strany Povodí Ohře nic navrženo nebylo.

Změna č.7 Územního plánu Mimoň nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby v záplavových územích nevytváří. Plocha P1 je zastavěná, jedná se o plochu přestavby – požadavek na vypuštění této plochy je bezpředmětný. Vypuštění zastavitelné plochy Z2 není z urbanistického hlediska vhodným řešením. Požadavek na vyloučení možnosti výstavby v plochách zastavitelných a přestavby zejména v centru města je neakceptovatelný, protože se jedná o plochy již dříve zastavěné nebo o plochy určené k zastavění v zastavěném území města, kde v minulosti existovala zástavba, která byla odstraněna. Plochy jsou vymezeny pro komplexní doplnění struktury centra města. Uvedené plochy se do územního plánu zakreslily na základě projednání s dotčenými orgány, není v zájmu územního plánování tyto plochy vylučovat. Konkrétní prostorové vymezení protipovodňových opatření bylo AZÚR LK č. 1 zrušeno, nicméně AZÚR LK č. 1 dosud nebyla vydána. Pro územní plán jsou tedy závazné platné ZÚR LK. V rámci Změny č.7 se snižovat rozsah zastavěných ploch v záplavových územích nebude.

- **Námítka SČVK č. j. O20690022066/OTPCLI/če ze dne 13.3.2020 ke společnému jednání - Souhlas pouze za dodržení níže uvedených podmínek:**

Je nutné upravit informaci ohledně povolení s nakládání s vodami vodního zdroje MI 3 a MI 6

Vodní zdroj MI6 má platné povolení k nakládání s vodami č. j. MUCL/57232/2019, vydané 30.5.2019

Vodní zdroj MI3 má platné povolení k nakládání s vodami č. j. MUCL/86044/2018, vydané 8.8.2018

Je nutné upravit text ohledně zpracování studie opětovného použití neprovozovaného vodojemu Vranov.

Studii nebude zpracovávat vlastník ani provozovatel vodovodu.

Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

Je nutné respektovat vodohospodářské sítě a zařízení včetně zákonem stanovených ochranných pásem tak, aby byla zachována možnost plynulého provozování.

Stanovisko O19690052398/OTPCLI/če ze dne 11.6.2019 zůstává v platnosti.

Ze stanoviska O19690052398/OTPCLI/če ze dne 11.6.2019 k návrhu zadání vyplývají následující podmínky:

Nově navržené plochy budou na stávající vodohospodářskou infrastrukturu napojeny samostatnými přípojkami, kdy vodovodní a kanalizační přípojka bude zřízena zvlášť pro každou nemovitost. Případně bude zásobování pitnou vodou či odvádění odpadních vod řešeno výstavbou nového vodovodního či kanalizačního řádu a to na náklady investora stavby.

V rámci zrušení přeložky silnice II/270 podél Ploučnice požadujeme zachování přístupu těžkou mechanizací ke stávajícímu zařízení ČSOV Mimoň 2.

U stávajících sítí ve správě SČVK je nutno respektovat ochranná pásma, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

Předmětná stavba se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně – veškeré činnosti spojené s realizací předmětné stavby a hospodařením v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo ohrožení podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.

Hospodaření v zájmové oblasti, realizace a následné provozování staveb se musí řídit podmínkami pro hospodaření v OPVZ, z nichž vyplývají dále uvedené omezení a zákazy platné pro OPVZ II. stupně.

Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské stavby řídily především závaznými právními předpisy a technickými normami, je nutné respektovat technické standardy.

Případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

Ve všech případech, kde se jedná o přeložku stávajícího zařízení ve vlastnictví SVS, se se svou žádostí obraťte na příslušného provozního inspektora. Dále uvedeny podmínky realizace přeložek.

Likvidace odpadů a odpadních vod vzniklých v souvislosti s plánovanou výstavbou a užíváním stavby musí být prováděna prostřednictvím oprávněných osob v souladu s platnou legislativou. Doklady o likvidaci budou archivovány u majitele stavby po dobu 5 let a v případě potřeby předkládány ke kontrolám.

Požadujeme být přizváni k případným dalším projednáváním a své stanovisko upravit či doplnit dle nově vzniklých skutečností.

- **Námítce bylo vyhověno**

Informace ohledně platných povolení s nakládání s vodami vodního zdroje MI 3 a MI 6 byly v textové části upraveny. Požadavek na úpravu textu ohledně zpracování studie opětovného použití neprovozovaného vodojemu Vranov - studii nebude zpracovávat vlastník ani provozovatel vodovodu, byl respektován a v textu upraven. Požadavek na zachování přístupu těžkou mechanizací ke stávajícímu zařízení ČSOV Mimoň 2 v rámci zrušení přeložky silnice II/270 podél Ploučnice je respektován – přístup bude zachován. Požadavky na dodržení podmínek pro provádění staveb týkající se ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok, ochranného pásma vodního zdroje, technických norem, napojení na vodohospodářskou infrastrukturu, realizace přeložek stávajících zařízení, zkapacitnění sítí a objektů vč. jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp se týkají navazujícího stavebního řízení.

- **Námítka SČVK č. j. O20690089158/OTPCLI/če ze dne 24.9.2020 k veřejnému projednání – Souhlas za dodržení následujících podmínek:**

Je nutné upravit informaci ohledně čistírny odpadních vod v JZ části města. Odpadní vody z města Mimoň jsou přečerpávány na čistírnu odpadních vod Hradčany. Stávající čistírna odpadních vod v JZ části města byla zrekonstruována na přečerpávací stanici splašků.

Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

Je nutné respektovat vodohospodářské sítě a zařízení včetně zákonem stanovených ochranných pásem tak, aby bylo možné je provozovat.

Stanovisko O19690052398/OTPCLI/če z 11.6.2019 zůstává v platnosti.

- **Námitce nebylo vyhověno**

Požadavek na úpravu informace ohledně čistírny odpadních vod v JZ části města - odpadní vody z města Mimoň jsou přečerpávány na čistírnu odpadních vod Hradčany; stávající čistírna odpadních vod v JZ části města byla zrekonstruována na přečerpávací stanici splašků, byl vznesen až k veřejnému projednání (u společného jednání požadavek uplatněn nebyl), není řešen změnou územního plánu a podstatu textové části územního plánu nemění. Na str. 40 změnového textu je uvedeno, že „Mimoň bude dle změny PRVKÚK odkanalizována na rekonstruovanou ČOV Hradčany. Stávající ČOV Mimoň skládající se z hrubého předčištění a stabilizačních rybníků bude vyřazena z provozu. K čerpání splaškových odpadních vod z Mimoně na ČOV Hradčany bude využita stávající rekonstruovaná ČSOV Mimoň-1. Výtlaky 2xPVC225 vedené do stávajícího hrubého předčištění budou prodlouženy výtlačným potrubím 2xDN200 až do ČOV Hradčany.“ Na str. 46 změnového textu je uvedeno, že „centrální čistírna odpadních vod v jihozápadní části obce bude přepojena jižním směrem na ČOV Hradčany.“ Text není s výše uvedeným požadavkem v nesouladu tzn. neměnil se.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

M PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.7 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP MIMOŇ

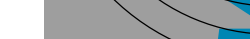
Uvedena v samostatném svazku.

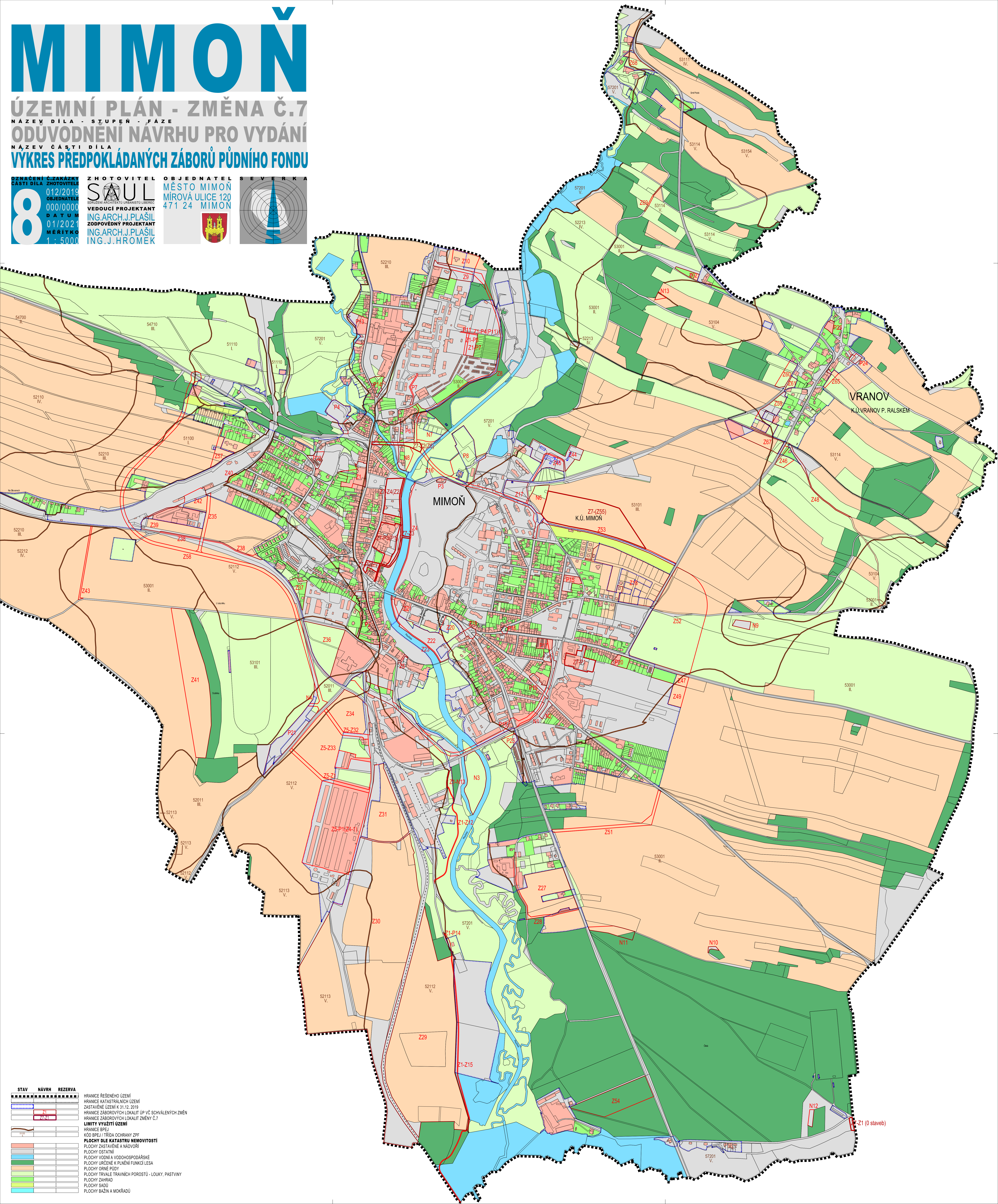
**ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.7**

Textová část odůvodnění Změny č.7 ÚP Mimoň obsahuje 36 stran textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.7 ÚP Mimoň obsahuje 2 výkresy formátu A0.

This is a detailed topographic map of the Vranov nad Rábou area. The map shows the Rába river flowing through the center, with several settlements including Mimon, Vranov, and Ralsko. The map is characterized by numerous contour lines indicating elevation, with peaks reaching up to 537 meters. Various administrative boundaries and land use zones are marked with different colors and patterns. Key features include the Rába river, the Vranov nad Rábou area, and the surrounding hills. The map also shows various infrastructure elements like roads and railways. The map is oriented with North at the top.

0 012/2019 OBJEDNATEL 000/0000 DATUM 01/2021 MĚRITOKO 1 : 5000	ZHOTOVITEL  SAUL BUREAU ARCHITECTUR URBANISTU LIBERIC VEDOUcí PROJEKTANT ING. ARCH. J. PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. J. PLAŠIL ING. J. HRONEK	OBJEDNATEL MĚSTO MIMON MÍROVÁ ULICE 120 471 24 MIMON	
---	---	---	---

[illegible]

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.7 – odůvodnění
Stupeň - fáze:	Návrh pro vydání
	Příloha – Změnový text
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa – 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:	012/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	01/2021

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 Helena Brandová
Vyhodnocení udržitelného rozvoje území:	RNDr. Pavel Bauer

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola / podkapitola	Strana
Identifikační údaje, Autorský kolektiv	1
Obsah textové části, Obsah grafické části	2
A Vymezení zastavěného území	3
B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	4
B2 Zásady celkové koncepce rozvoje území města	4
B3 Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	7
C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	11
C1 Návrh funkčního uspořádání území města	11
C2 Návrh prostorového uspořádání území města – urbanistická kompozice	29
C3 Návrh zastavitelných ploch	30
C4 Návrh ploch přestavby	31
C5 Návrh nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)	31
C6 Návrh koridorů	31
D Koncepce veřejné infrastruktury	32
D1 Dopravní infrastruktura	32
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	37
D3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	41
D4 Veřejná prostranství	43
D5 Civilní ochrana	43
E Koncepce uspořádání krajiny	46
E1 Celková koncepce uspořádání krajiny	46
E2 Podmínky pro využití a změny ploch krajiny	49
E3 Územní systém ekologické stability	51
F Stanovení podmínek pro využití ploch	52
F1 Definice pojmů	52
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	56
G Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	80
H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	82
I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	83
J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	84
Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	84

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres koordinace technické infrastruktury	1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Doplněné označeno **modře**, vyřazené **červeně**.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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 ~~31.8.2018~~ **31.12.2019**.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres grafické části ÚP **a výkresech č.6 – Koordinační výkres** a ~~výkresu~~ č.8. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při rozhodování o změnách využití území města Mimoň respektovat:

- vazby v širším území, vyplývající z jeho postavení v rámci struktury osídlení jako centra osídlení (obec II. stupně) a jeho těsného urbanistického propojení s městem Česká Lípa (obec III. stupně) a volnějšího napojení na krajské město Liberec mimo rámec rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- polohu města ve specifické oblasti Mimoňsko vč. intenzivních funkčních kooperací (energetika, doprava, ekonomické aktivity, rekreace, ...),
- významné funkční kooperace s městem Stráž pod Ralskem,
- regionální přesahy a provázanost systémů veřejné infrastruktury na území obce, zejména koridor pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa a koridory pro silnice II/268 Nový Bor – Zákupy – Mimoň – Ralsko – Mnichovo Hradiště a II/270 (Jablonec v Podještědí – Mimoň – Doksy),
- nadmístní dopady útlumu těžby uranu soustředěné zejména v sousední obci Stráž pod Ralskem, provázanost prvků ÚSES regionálního významu, lokalit EVL, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

B2 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B2.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU MĚSTA

Město Mimoň bude s ohledem na relativní stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjeno jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar s těsnou funkční a provozní vazbou na správně navazující, ale prostorově odtržené venkovské sídlo Vranov.

Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude město čelit využitím nabídky navržených rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci v prolukách a na okraji zastavěného území jak jádrového sídelního útvaru, tak Vranova, které využívají kvalitní obytné prostředí okolí města.

Pro rozvoj jádrového města bude využit potenciál volných bytů a dobrá základní vybavenost stávajících obytných souborů Letná a Pod Ralskem, kde řešení potřeby zásadní rekonstrukce panelových domů leží mimo možnosti ÚP.

Bude využit revitalizační potenciál zanedbaných ploch pro bydlení, a především dostavbový potenciál centrální zóny města, pro něž jsou vytvořeny podmínky vymístěním průjezdné dopravy.

Vzhledem k atraktivitě Vranova pro bydlení je část ploch pro bydlení venkovského navržena v tomto prostředí, navíc bude programově umožněno využívání objektů druhého bydlení pro bydlení trvalé.

K posílení společenského potenciálu, podpoře vzdělávání a zvyšování kvalifikace město využije restrukturalizace dostatečných stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) i spolupráce blízkých měst Česká Lípa a Stráž pod Ralskem. Značný potenciál pro rozvoj nadmístních služeb poskytnou plochy smíšené obytné – centrální (SC) stávající i navržené v rámci revitalizace centrální zóny města uvolněné od průjezdné dopravy.

Bude podporován postupně sílící rekreační význam města založený na využití mimořádně příznivých přírodních i kulturních podmínek pro cestovní ruch – rekreační potenciál řeky Ploučnice a unikátně zachovaného sousedícího krajinného prostředí bývalého VVP Ralsko, architektonická kvalita jednotlivých objektů i městských částí – přednádraží, Křížový vrch, ..., komorní charakter městského koupaliště a na druhé straně odvážný rozvoj sportovně rekreačního hipoareálu a jejich poloha ve vazbě na cykloturistickou osu podél Ploučnice.

Pro podporu rekreační funkce města počínaje dobrou vazbou trvalého bydlení na využití volného času a konče orientací na zahraniční návštěvníky budou využity nově navržené plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (OS) pro nové druhy sportovních aktivit – skateboard, inline,..., plochy smíšené obytné pro posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu. Zejména plochy smíšené obytné – venkovské (BV) umožní využití pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. ekoagroturistiku.

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj bydlení na nově navržených plochách smíšených obytných (BS, BV, SC) s celkovou maximální kapacitou cca 335 285 bj. a na přestavbových plochách téže funkce cca 115 bj – celkem tedy 450 400 bj. Ty při předpokládaném 2/3 3/4 využití maximální kapacity umožní výstavbu cca 300 nových bj. pro cca 900 trvale bydlících obyvatel.

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj občanského vybavení a služeb na nově navržených plochách smíšených obytných (SC), smíšených komerčních (SK) a občanského vybavení (OV, OS) s celkovou maximální kapacitou cca 71 500 m² CUP a na přestavbových plochách téže funkce cca 33 000 m² CUP celkem tedy cca 104 500 m² CUP. Ty při předpokládaném 2/3 využití maximální kapacity umožní realizaci cca 70 000 m² CUP občanského vybavení a služeb.

B2.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál města bude nadále využívat dobré geografické polohy na rozvojových osách – území tvoří dopravní uzel s dopravními vazbami na multimodální koridory a vyšší centra – realizace navržených přeložek silnic II. – III. třídy zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Budou respektovány koridory pro umístění dopravních staveb vyplývající ze ZÚR LK:

Z4-K7(D52C)	silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoň,
Z4-K9(D55)	územní rezerva pro silnici II/270, SZ obchvat Mimoň,
Z4-K6(D33)	optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj),

Případnému odchodu kvalifikované pracovní síly do center (Česká Lípa, Mladá Boleslav, Liberec) bude město čelit zachováním stagnujících výrobních areálů včetně zavlečkování, které umožní využití těchto tzv. brownfields pro obnovení potenciálu vzniku pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Další nové investiční záměry budou založeny na dopravně dobře přístupných rozvojových plochách výroby průmyslové a řemeslné (VP) v novém výrobním areálu Jih.

Pro zhodnocení významného potenciálu obce III. stupně (ORP) budou využity plochy smíšené obytné centrální stávající i navržené v centrální zóně města.

V rámci výrobní zóny jih se mění zemědělské využití plochy velkovýkrmny vepřů na plochy výroby a skladování za účelem odstranění narušování životního prostředí a zajištění intenzivnějšího využití této části zóny v dobré poloze.

Bude snižován rozsah nevyužívaných či dlouhodobě opuštěných zemědělských pozemků podporou zemědělského podnikání všech forem, za využití vnějších dotačních titulů. Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) umožní rozvoj malých podniků (rodinných farem) ekologického a energetického zemědělství a agroturistiky.

Bude obnovena a podstatně rozšiřována drobná živočišná výroba využívající trvalé travní porosty a zatrávněnou ornou půdu, uvážlivě povolováno pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely, vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Potenciál vodní energie Ploučnice nebude v řešeném území využíván, podpora zavádění moderních technologií pro využívání alternativních zdrojů energie se soustředí na zdroje solární energie, realizace stožárů komerčních větrných elektráren nebude povolována.

Propojení průtahů silnic II. a III. třídy ve městě bude zachováno pomocí dílčích přeložek na okraj zastavěného území města resp. centra a udrží dopravní význam města.

Do dopravní kostry města bude doplněn ~~průtah silnice č. II/270 po východním okraji centra a~~ obchvat silnice č. II/268 po západním okraji města vč. mimoúrovňového překročení nádraží a navazujícího napojení silnic III. třídy přes údolí Ploučnice podél železniční trati.

Dobrá vybavenost města technickou infrastrukturou (komplexní napojení na skupinový vodovod, městská kanalizace včetně centrální ČOV, částečná plynofikace a napojení na horkovod z Hradčan) bude výhledově doplněna o napojení na ČOV Hradčany a dílčí systémy infrastruktury pro Vranov.

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit na nově navržených plochách výroby a skladování (VP, VZ) s celkovou maximální kapacitou cca 101.500 m² CUP a na přestavbových plochách téže funkce cca 9.000 m² CUP celkem tedy cca 110.500 m² CUP. Ty při předpokládaném 2/3 využití maximální kapacity umožní realizaci cca 74.000 m² CUP ekonomických aktivit bez započtení aktivit na plochách bez nadzemních staveb (fotovoltaické elektrárny).

B2.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Krajinná rozmanitost území obce, unikátní rozsah navazujícího neurbanizovaného území VVP s překvapivou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a chráněnými územími zejména podél toku Ploučnice, územně stabilizovaný systém ekologické stability vč. rozsáhlého regionálního BC – bude rozvojovými aktivitami respektována a využívána v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Vysoké lesnatosti krajiny navazujícího sporadicky urbanizovaného širšího území bývalého VVP Ralsko s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství a členitého reliéfu krajiny nevhodné k zemědělské velkovýrobě bude využito k uplatnění šetrných forem CR.

Pomocí přestavby a dostavby budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – sesuvné svahy mezi Okrouhlickou ulicí a areálem bývalých kasáren, zástavba centra mezi Malou ulicí a Ploučnicí a severně navazující prostor mezi ulicí V Lukách a Ploučnicí. Pomocí komplexních pozemkových úprav a posílení mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na údržbu a obnovu krajiny budou revitalizovány zanedbané části krajiny.

Neexistence výrazného zemědělského subjektu pečujícího o produkční krajinu bude v řešeném území nahrazena vytvořením podmínek pro obnovu fungování drobného podnikatelského stavu využívajícího složky půdního fondu v rámci ploch bydlení venkovského.

Pro zamezení vzniku erozních jevů na svažitéjších zemědělských pozemcích při obhospodařování zemědělské půdy a při pěstování problematických druhů plodin v potencionálně ohrožených územích bude důsledně kontrolováno dodržování technologické kázně.

Kolísavý vodní stav vodohospodářsky významného toku Ploučnice i Panenského potoka bude částečně eliminován rozšířením již provedených protipovodňových úprav v průběhu toku zastavěným územím a realizací opatření vedoucích ke zvyšování záchyty vody v krajině.

Potenciál řeky Ploučnice pro rekreaci bude posílen revitalizací a rozšířením ploch občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na jejím břehu orientovaných na plavecký a vodácký sport a vybudováním regionální cyklostezky.

Budou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vyplývající ze ZÚR LK:

Z4-K10 (P14)	Ploučnice, Mimoň
Z4-K11 (P14)	Ploučnice, Mimoň
Z4-K12 (P13)	Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň

Eliminace velkého znečišťovatele ovzduší (velkovýkrma Gigant) a z podstatné části hotová plynofikace při vysokém podílu objektů napojených na dálkové teplo z výtopny Hradčany budou základními vstupy mikroklimatu v území města, jehož ohrožení přechodem zpět k fosilním palivům díky stoupajícím cenám plynu není řešitelné v rámci ÚP.

Rostoucí zatížení hlukem a znečištění ovzduší (NO_x, prach) způsobené automobilovou dopravou v sevřeném území centra města bude postupně eliminováno celkovou reorganizací základní dopravní kostry města s výhledovým přeložením obou hlavních dopravních tahů II/268 a II/270 na západní okraj zastavěného území města.

Navržená koncepce uspořádání krajiny spolu s likvidací starých ekologických zátěží povede k odstranění znečištění půd a horninového prostředí a kontaminace povrchových vod.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním rozsáhlých ploch zařazených do různých kategorií ochrany přírody a krajiny a respektováním souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL uvedený v odůvodnění ÚP.

V následně LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra uvedených biogeografických významů zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení, vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi (v kompetenci orgánů státní správy).

Budou důsledně dodržovány obnovné cíle dle stanovištních podmínek a zájmů ochrany přírody a krajiny (v kompetenci řešení lesnického hospodářsko-úpravnického plánování).

B3 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B3.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Vzhledem k nepopíratelné urbanistické hodnotě čokkovitého historického jádra města vč. pahorku kostela sv. Petra a Pavla, bloku tradiční maloměstské architektury pod Křížovým vrchem a vilové přednádražní čtvrti bude provedena plošná komplexní regenerace těchto území, která z nich vytvoří živoucí organismus plnící základní obytnou funkci a doplňkové funkce služeb turistického ruchu a drobných provozoven s tím spojených.

Za tímto účelem je území centra zařazeno do ploch smíšených obytných – centrálních (SC) a jsou vytvořeny předpoklady pro vymístění nevhodných aktivit a doplnění dříve asanovaných prostorů zejména na náměstí 1. máje objekty adekvátního významu, k tomu přispěje reorganizace dopravní kostry umožňující dopravní zklidnění Mírové a Malé ulice.

Budou respektovány stávající památkově chráněné objekty, jejichž výčet byl převzat z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek Národního památkového ústavu v Ústí nad Labem a je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen do výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu.

Budou respektovány veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje města, svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, budou respektovány sídelní architektonické dominanty – sloup se sochou panny Marie, areál kostela sv. Petra a Pavla, zřícenina hradu Ralsko.

Budou respektována území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaná Národním památkovým ústavem a zakreslená do výkresu č.6 – Koordinační výkres – grafické části Odůvodnění územního plánu a práva a povinnosti dle § 22 a následných zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění – zejména důraz na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

Budou respektovány válečné hroby a pietní místa zakreslená do výkresu č.6 – Koordinační výkres – grafické části Odůvodnění územního plánu.

B3.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Vymezuje se **územní systém ekologické stability**, tvořený prvky systému všech zdejších biogeografických významů (dle znění zákona č.114/92 Sb. je realizace ÚSES veřejným zájmem – realizace systému je tzv. veřejně prospěšným opatřením).

Budou respektovány **významné krajinné prvky** „ze zákona“ (dle §3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Budou respektovány **registrované významné krajinné prvky** (dle §6 zákona – označení dle celokrajské posloupnosti podle KOP):

- 219** „solitéry u (tč. bývalého) soukromého pekařství v Mimoní“
- 220** „veřejná zeleň v křižovatce silnic v Mimoní“
- 221** „hlouček městské zeleně u křižovatky silnic Ralsko-Široká“
- 222** „solitéra v obytné zástavbě v Mimoní“
- 223** „solitéra u parkoviště v Mimoní“
- 224** „lipová alej v Pražské ulici“

Navrhuje se změna stupně vyšší ochrany (v kontextu s návrhy KOP): z původně registrovaného významného krajinného prvku přeznačením a vyhlášením do kategorie **památný strom / stromořadí** (dle § 46 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny):

- původní VKP **225** – „dub letní ve Vranově“
- původní VKP **226** – „lipová alej mezi Mimoní a Vranovem“
- původní VKP **227** – „lípa malolistá u kapličky ve Vranově“
- původní VKP **228** – „lípy malolisté ve Vranově“

Vymezují se ucelená území vhodná k registraci v kategorii **významný krajinný prvek**:

- NIVA PLOUČNICE U SRNÍHO POTOKA (plochou pokračuje S směrem vně ř.ú.), k.ú. Vranov pod Ralskem p.č.416,417
- NIVA PLOUŽNICKÉHO POTOKA (v kontextu s předběžnými návrhy ÚP sousedící obce Ralska, kde navazující území tvoří rovněž součást navrženého území), k.ú. Mimoň p.č.3917/1,3917/2,3932

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ ZVLÁŠTNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován stanovený režim **ochranného pásma Přírodní památky Vranovské skály** (severovýchodní okraj řešeného území v k.ú. Vranov pod Ralskem. OP je vymezené v obvodovém pásu podél JZ hranice ZCHÚ o šířce 50 m, toto území zahrnuje zčásti i zastavěné území obce) – vymezení dle KN viz předchozí stupeň ÚP.

Bude respektován stanovený režim **Přírodní památky Meandry Ploučnice u Mimoně** (jižní okraj řešeného území v k.ú. Mimoň) – vymezení dle KN viz Koordinační výkres (6).

Navrhuje se změna kategorie ochrany výše uvedených VKP do kategorie **památný strom / stromořadí** (viz výše).

Vymezuje se prvek vzrostlé nelesní zeleně vhodný k vyhlášení v kategorii **památný strom** – 1 ks DUB LETNÍ v k.ú. Mimoň na p.č. 4387 (mohutná, dominantní, kvalitní a pravidelná solitéra v okraji lesa, výčetního obvodu cca 440 cm).

KRAJINNÝ RÁZ (SOUČÁST OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY)

Bude respektována příslušnost území města Mimoň do oblasti krajinného rázu **13 – Ralsko**, podoblasti krajinného rázu **13–1 Lesní celky a 13–2 Stráž – Mimoň**.

Pro zachování krajinných hodnot budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích v místech dominantních partií (zajištění je v kompetenci orgánů ochrany přírody promítnutím zásad do obnovovaných LHP/LHO).

Bude uvážlivě povolováno případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Budou založeny dřevinné doprovody podél navrhovaných komunikací, kde je pro jejich realizaci ponechán dostatečný prostor.

Pozn.: ochrana krajinného rázu (dle zák. č.114/92 Sb. součást obecné ochrany přírody) je řešena blíže v kapitole E.

LOKALITY V MEZINÁRODNÍ OCHRANĚ PŘÍRODY – NATURA 2000

Bude respektováno území Evropsky významné lokality CZ0513506 Horní Ploučnice (vymezené a upřesněné dle stavu evidence KN).

OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY

Z hlediska dálkových pohledů budou respektovány významné geomorfologické dominanty – vrch Ralsko, skalní stěny nad Vranovem.

Při využití zastavěného území budou respektovány významné prvky vzrostlé skupinové a solitérní nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.

Při krajinářských úpravách budou respektovány význačné krajinné typy.

Bude respektován vodohospodářský význam Ploučnice a Panenského potoka jejich záplavové území zakreslené ve výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění ÚP.

Bude respektován režim CHOPAV Severočeská křída a vyhlášená hygienická OP vodních zdrojů.

Budou respektována chráněná ložisková území a prognózní zdroje nerostných surovin.

Budou respektovány podmíněčně vhodné základové podmínky na staveništích v údolní nivě Ploučnice včetně případných svahových deformací.

Bude respektována příslušnost řešeného území do 3. kategorie vysokého radonového rizika s objemovou aktivitou ^{222}Rn větší než 70 kBq.m^{-3} při střední propustnosti geologického podloží.

OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Lokalita Z22 bude doplněna zelení (křovitých vrbín) podél toku a budou odděleny pobytové plochy od toku
- Podmínkou realizace lokality Z54 bude souhlas orgánu státní správy lesů.
- Podmínkou realizace lokality N3 bude přizpůsobení provozu zájmům ochrany přírody, respektování předmětu ochrany EVL Horní Ploučnice a dalších chráněných druhů
- Lokalita P13 neumožní přiblížit zastavění k toku Panenského potoka
- S ohledem na povodňové stavy níže na toku Ploučnice bude nutné důsledně zajistit likvidaci dešťových vod na místě, nezvyšovat a neurychlovat povrchový odtok z území. Výjimky jsou možné pro liniové stavby a pro stavby v zastavěném území, pokud zasakování, popř. budování poldrů apod. není možné
- Nové využití funkčních ploch, které zasahují ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa), bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů
- Podmínkou realizace lokality R2 bude prověření možností rozšíření hranic EVL o navazující plochy, kde byl zjištěn výskyt modráška bahenního
- Podmínkou realizace lokality R2 bude zajištění vhodného managementu stávajících biotopů s výskytem modrášků a biotopů s potenciálním výskytem modrášků v EVL tak, aby v okamžiku, kdy bude příprava stavby aktuální, bylo reálné při aktuálním hodnocení dopadů vyloučit významný vliv

B3.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných a přestavbových ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden ve výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

Z koncepce Územního plánu Mimoň vyplývají následující nové **nebo rušené** limity využití území, které jsou v závislosti na čitelnosti zakresleny Hlavním výkresu (2) grafické části Územního plánu a v Koordinačním výkresu (6) – grafické části Odůvodnění územního plánu:

- vymezení biocenter a biokoridorů místního územního systému ekologické stability – ÚSES
- upřesněné vymezení EVL Horní Ploučnice
- ochranná pásma navržených ploch PUPFL
- ochranná pásma navržených úseků silnic II. a III. třídy
- ochranná pásma navržených úseků elektrického VN vzdušného vedení
- ochranná pásma navržených úseků kabelových elektrických vedení
- ochranná pásma navržených úseků STL plynovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků kanalizačního řadů

Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy nebo požadavky územního plánu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované. Za účelem posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území města se však navrhuje poměrně významný územní rozvoj v návaznosti na zastavěné území, při kterém se bude vycházet ze stávající struktury funkcí a intenzivně využívat vnitřní zdroje území (přestavby).

Město se v dlouhodobé perspektivě soustředí na kvalitativní složku sídelního útvaru i při dostatečném návrhu extenzivních rozvojových ploch včetně rezerv, které zajistí podmínky pro udržení současného počtu obyvatel bydlících v bytech – což představuje zhruba 6600 obyvatel a pro tento počet zajištění pracovních příležitostí a obslužných funkcí na území města.

C1.1 BYDLENÍ

I při minimalizaci demolic, avšak vzhledem k modernizačnímu odpadu, vzrůstajícím nárokům na standard bydlení, zvyšování ekonomie a kvality obytného prostředí a k rozvoji podnikatelských aktivit v obytných domech bude v řešeném území dosaženo optimistické varianty výhledové velikosti obce na úrovni 6600 obyvatel výstavbu min. 240 nových bytů do roku 2015 a přípravu ploch pro další výstavbu v následujícím období.

Tyto potřeby budou v řešeném území uspokojeny rozvojem obytného území města v několika odlišných polohách, z nichž každá si vyžádá specifický přístup.

Plošná přestavba i solitérní dostavba proluk v centru města a na jeho okraji stejně jako v několika rozvojových uzlech lokálních center městských částí (Husova, Staré nádraží, Pod Ralskem...) bude prováděna na plochách smíšených obytných – centrálních (SC) bytovými domy a domy smíšené funkce.

Lokality: Z1, ~~Z2~~, Z17, Z20, Z21, ~~P1~~, P17, ~~Z7-Z4(Z2)~~, ~~Z7-P2(P1)~~, ~~Z7-P3(P1)~~,

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení čistého (BČ).

Lokality: Z7-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

Starší kvalitní územně stabilizovaná zástavba maloměstských bloků řadových i solitérních rodinných domů bude celkově revitalizována se standardním a místně až památkovým přístupem (pod Křížovým vrchem). V prolukách bude doplněna o plochy smíšené obytné (BS) na volných plochách mezi Křížovým vrchem a Ploučnicí a na plochách přestavby nevhodně promíšených výrobních provozů u Panenského potoka, u Pražské ulice a Okrouhlické ulice.

Lokality: Z27, P2, P13, P14, P19, P20

Novější územně stabilizovaná zástavba solitérních bytových domů (sídliště) bude celkově revitalizována a doplněna infrastrukturou (garáže, občanské vybavení, dopravní napojení na centrum). Nové plochy bydlení čistého (BČ) budou sledovány pouze do výhledu mezi sídlištěm Letná a nivou Ploučnice jako záměr celkové očisty servisního zázemí sídliště oddělujícího bydlení od rekreačního zázemí při zachování jeho funkce (kapacity garáží).

Lokalita: R1

Soustředěné plochy smíšené obytné (BS) rodinných domů městské zástavby budou nadále doplňovat členité okraje zastavěného území jádrového města při snaze o obnovení dnes chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter navazujícího prostředí.

Budou založeny nové kapacitní plochy smíšené obytné (BS).

Lokality: Z18, Z4-Z4(Z50), Z52, ~~Z55~~

Budou zaplněny proluky na okrajích stávající zástavby rodinných domů.

Lokality: Z37, Z44, Z45, Z47, P15

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, Z61, Z62, Z65, Z67, Z68, P23, P24, Z4-Z3, **Z7-Z1**.

C1.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

Mimoň bude nadále sloužit jako těžiště přirozeného spádového obvodu venkovských i menších městských sídel, z nichž některá byla k městu administrativně připojena (Vranov pod Ralskem) a další tvoří samostatné obce – Brniště, Dubnice, Hamr na Jezeře, Noviny pod Ralskem, Pertoltice pod Ralskem, Ralsko, Stráž pod Ralskem.

Z hlediska občanského vybavení město poskytuje řadu kvalitních starších objektů i rozvojových lokalit v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) - viz příslušná kapitola, a ploch smíšených obytných – centrálních (SC), které jsou územním plánem stabilizovány nebo posilovány v lokálních centrech k posílení obsluhy okrajového a venkovského osídlení.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj v poměrně kvalitním domovním fondu, v rozvojových lokalitách ploch smíšených – komerčních (SK), v řadě dostavbových ploch smíšených obytných – centrálních (SC) v návaznosti na centrum města i v rámci regulativů ploch smíšených obytných (BS, BV).

Těžištěm centra zůstane v historické poloze čokovitý stavební útvar mezi náměstími 1. máje a ČSA, kde bude soustředěna většina celoměstského občanského vybavení. Funkce městského centra s vybavením správním, kulturním a ubytovacím, zde bude posílena na plochách smíšených obytných – centrálních na obou volných stranách náměstí 1. máje dostavbou objektů celoměstského významu a přestavbou výrobních ploch v ulici Malé oddělených od Ploučnice novou trasou **cyklostezky přeložky silnice II/270 s výrazným případným protipovodňovým účinkem.**

Lokality: ~~Z2, P1~~, **Z7-Z4(Z2), Z7-P2 (P1), Z7-P3(P1)**

Z náměstí ČSA pod kostelním pahorkem s dominantou kostela sv.Petra a Pavla vybíhá jihovýchodním směrem přes Ploučnici páteřní městská obchodní ulice Husova jako prodloužení centra k sídlišti Pod Ralskem, která bude po doplnění v dominantní nábrežní poloze a na druhé straně ve vazbě na Křížový vrch spojuvat funkčně i ideově pravobřežní a levobřežní části města. Zde se dlouhodobě počítá s náhradou halových obchodních staveb městskou strukturou.

Lokality: Z20, Z21

Lineární tvar městského centra bude rozvíjen směrem severním k sídlišti Letná přestavbovými plochami smíšenými – komerčními (SK) pod Božím Hrobem oddělenými od historického jádra trasou přeložky silnice II/270 v protipovodňovém koridoru. Další plochy SK jsou umístěny na autobusovém nádraží, za vlakovým nádražím a za gymnáziem.

Lokality: Z10, Z57, P4, P6

Z hlediska lokalizace občanského vybavení bude sídelní útvar Mimoň nazírán jako obvod s jediným centrem, sektory města vzdálené od jádra budou rozvíjet svá lokální centra na plochách SC a SK na sídlišti Pod Ralskem, na Svěbořické straně u starého nádraží, na Bohatické straně a na sídlišti Letná, ve Vranově není lokální centrum definováno, může se přirozeně vyvíjet v rámci ploch BV.

Lokality: Z17, P17, Z57

Uvolnění od průjezdné dopravy v ulicích Mírové a Malé umožní dopravní zklidnění podstatné části historického jádra (pro vytvoření čisté pěší zóny zde nejsou vytvořeny prostorové předpoklady ani funkční požadavky), které bude navíc výrazněji propojeno se čtvrtí kvalitní předválečné městské zástavby navazující na Nádražní ulici, podél níž městské centrum pronikne až k železničnímu nádraží s těsnou vazbou na přemístěné autobusové nádraží.

Vzhledem k již saturovaným potřebám Mimoně jako poměrně velkého a dopravně zajímavého spádového prostoru z hlediska kapacitních komerčních zařízení při dalších rozvojových možnostech bude revitalizace tzv. brownfields – orientována spíše na plochy výroby a skladování (FALCON, pila VLS,...). V dopravně zklidněném historickém centru se setkají místní i regionální pěší a cyklistické trasy směřované do něj z okrajových městských částí i sousedních sídel. Parkování návštěvníků bude orientováno na plochy u kapacitních obchodních zařízení (Husova ulice, dnešní autobusové nádraží), krátkodobá a vyhrazená stání (invalidé, VIP) budou řešena v rámci zklidněných komunikací a veřejných parkovišť na okraji centra.

C1.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

Významný přestavbový potenciál bude tvořit plochy tzv. brownfields – bývalá kasárna a plochy výrobních areálů nevhodně začleněných do obytného území na východním okraji zastavěného území města. Stagnující výrobní areál FALCON včetně dřevařských závodů u starého nádraží, jehož plochy částečně splňují definici „brownfields“ je s ohledem na zavlečkování, které je podpořeno reorganizací dopravní kostry, územně stabilizován pro plochy výroby a skladování (VP). Na areál navazují východním směrem drobné rozvojové plochy.

Lokality: Z49

Lesní závod MITOP bude rozvíjen na plochy určené k plnění funkcí lesa k Pražské ulici v souladu s již dříve schváleným záměrem. Areál v návaznosti na bývalou STS bude okrajově zasažen dopravním propojením radiál III. třídy, které však nenaruší jeho stavební uspořádání.

Areál MITOP v Žitavské ulici je územně stabilizován, jeho rozsah bude mírně redukován uvolněním ploch za Pertoltickou ulicí pro bydlení.

Výrobní areál u nádraží bude rozšířen o navazující extenzivně využitě proluky pro plochy výroby a skladování (VP) s dopravní obsluhou přímo z železničního nádraží přípojky na obchvat silnice II/268.

Lokality: Z39

S ohledem na výhodnou dopravní polohu města, na příznivou konfiguraci terénu, ale na druhé straně dlouhodobě projevovaný nezáměr investorů budou ve městě rozšiřovány plochy pro podnikatelskou činnost průmyslového, servisního, obchodního, charakteru i plochy dopravních služeb – čerpací stanice PHM, servisy pouze s přiměřenými rezervami.

Řada drobných provozoven průmyslových, skladových a výrobních služeb pro Mimoň typicky roztroušená ve specifických částech obytného území po obou stranách Ploučnice bude zachována jejich zahrnutím do ploch smíšených obytných (BM, BV, SC) při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, hluk) nenaruší hodnotu obytného prostředí. V opačném případě dojde ke změně funkčního využití např. do ploch smíšených komerčních (SK), kde bude trvalé bydlení omezováno.

Lokality: Z10, Z57, P4, P6

Budou respektovány stávající areály zemědělské výroby (~~velkovýkrma GIGANT~~, areál chovu koní), jejichž umístění mimo obytné zástavby umožňuje jejich územní a funkční stabilizaci.

Lokality: Z36

Nové plochy zemědělské výroby nebudou zakládány, při využití stávajících areálů v širším území lze dosáhnout obslužnosti celého řešeného území. V rámci ploch smíšených obytných – venkovských se připouští drobné samozásobitelské hospodaření na přilehlých pozemcích.

C1.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍHO RUCH

Ve funkčním členění řešeného území nebude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. Plochy pro bydlení budou členěny na plochy bydlení čistého (BČ), které nepřipouští stávající ani vznik nového rekreačního bydlení, plochy smíšené obytné (BS), které připouští stávající, avšak ne vznik nového rekreačního bydlení, a plochy smíšené obytné – venkovské (BV), které připouští stávající i vznik nového rekreačního bydlení ve formě venkovských chalup s místně specifikovanými prostorovými regulacemi – výstavba nových chat ani zahradních altánů se nepřipouští.

Rozsáhlé zahrádkové kolonie zejména na svažitých úbočích často prostorově narušující dálkové pohledy budou v řešeném území rozšiřovány pouze minimálně, budou zařazeny do ploch smíšených obytných – rekreačních (SR), umožňujících místy již započatý přechod do trvalého bydlení.

Lokality: Z1-P4(P11), Z1-P7

Z hlediska rekreace při dobré dostupnosti rozvíjejících se rekreačních zařízení v širším zájmovém území navazujícím na jádrovou část města je pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a agroturistiku.

Cykloturistický potenciál místních komunikací s členitým trasováním a jednoduchým výškovým profilem bude doplněn o další trasy zejména v severojižním směru podél Ploučnice a do Hradčan k letišti vymezené v rámci regulativů příslušných ploch nebo na navržených plochách veřejných prostranství – komunikací (PK).

Lokality: Z4, Z5, Z43, Z69, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, **Z7-Z3**

V centru města bude v rámci ploch smíšených obytných – centrálních na náměstí 1. máje realizováno nástupní centrum s odpovídajícím zázemím pro cykloturisty - servis, služby cestovního ruchu, ubytování, stravování, úschovna, prodej map.

Agroturistický potenciál řešeného území se bude rozvíjet ve vazbě na stávající areál dostihového sportu na západním okraji města a na sídlo Vranov v severovýchodní části řešeného území ve spojení s oživením stagnující zemědělské výroby v tomto prostoru.

Polyfunkční rozvoj areálu chovu koní může z hlediska cestovního ruchu stanovit specifický charakter města Mimoně. Na stávajících i rozvojových plochách areálu propojených s hřebčínem mimoúrovňově pod železniční tratí a k ní přimknutým západním obchvatem silnice II/268, II/270 bude umožněno založit víceúčelový areál s funkcí dostihového sportu, výstavnictví navazující na tento obor, lázeňství, agroturistiky a dalších specifických forem cestovního ruchu obklopený rozsáhlými plochami krajinářských úprav s hipostezkami, pěšími kardiookruhy, přírodními hřišti, výběhy a pod.

Za tímto účelem bude minimální potřebná část stávajících ploch specifických nezastavěného území (NZ) ve vazbě na ovál závodní dráhy přeměněna na zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy (OS).

Lokality: Z4-Z8(Z41) Z4-8(Z41)

Dopravní zklidnění historického centra umožní obnovu městských tradic a slavností včetně organizovaného stánkového prodeje při zapojení víceúčelově využívaného areálu letního kina a obnoveného Zámeckého parku včetně odbahněného rybníka.

Nedostatečné ubytovací kapacity pro cestovní ruch v hotelu Beseda, Vinárna, penzionu M a Turistické ubytovně Města Mimoně v areálu bývalých kasáren budou doplněny na základě poptávky na plochách smíšených obytných – centrálních (SC), případně i v rámci ploch pro bydlení. Rozvoj veřejných sportovních ploch na území obce je popsán v kapitole D3 Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury.

C1.5 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

Systém sídelní zeleně založený na širokém několikanásobně chráněném nezastavitelném severojižním koridoru zahrnujícím tok Ploučnice a Zámecký park a výrazně dělícím město na západní a východní část bude v řešeném území rozvíjen na plochách lesních (NL), plochách přírodních (PL, PN), plochách smíšených nezastavěného území (NS), plochách specifických nezastavěného území (SN) a plochách veřejných prostranství – zeleň (PZ).

Díky členitému terénnímu reliéfu jádrového města se svahy vymezujícími nivu Ploučnice budou v zástavbě zachovány a doplněny významné nezastavitelné proluky více či méně parkově upravené zeleně, které prostorově oddělí rozmanité části městského organismu, pohledově zakryjí náročně odstranitelné prostorové závady stavební struktury města a vytvoří kostru městské zeleně propojující dílčí rekreační plochy.

Poměrně hustá zástavba města neumožňuje založení výrazných souvislých nových ploch městské zeleně, přesto budou posilovány vedlejší koridory městské zeleně v západo-východním směru propojující hlavní koridor s železničním nádražím podél Nádražní ulice přes hřbitov a kostelní pahorek, s Bohatickou stranou podél Českolipské ulice přes náměstí 1. máje a park v Sokolské ulici a s Vranovskou alejí přes koupaliště a lokální centrum sídliště Pod Ralskem.

Základem revitalizace zemědělské krajiny bude zpracovaný Územní systém ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny v rámci komplexních pozemkových úprav i rozvinutí systému sídelní zeleně.

SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

Nedostatek veřejné zeleně ve formě upravovaných větších parkových ploch (ve městě pokryto cca 50% potřeby) bude nahrazen revitalizací příměstských svahových lesů zpřístupněných systémem pěších a cyklistických tras, vedených především podél vodotečí, jejichž koridory budou uvolněny od zástavby a vytvoří základ zeleného systému pronikajícího z volné krajiny do města.

V rámci úprav systému sídelní zeleně bude posílen pás ochranné zeleně mezi sídlištěm Pražská a jižní propojkou radiál III. třídy, budou důsledně rekultivovány opuštěné dopravní koridory na křížení železniční trati s Okrouhlickou ulicí, bude založen park u lokálního centra sídliště Pod Ralskem – vše jako plochy veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Lokality: N1, N2, N4, N6.

Na soutoku Ploučnice a Panenského potoka budou asanační rozptýlené obytné a servisní zástavby založeny dvě plochy veřejných prostranství – zeleně (PZ) jako obdoba suchých poldrů zajišťujících směrovaný rozliv záplavových vod.

Lokality: N7, N8

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELENĚ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti budou realizována odborně stanovená pěstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice se navrhuje nové vymezení hranice obytných zahrad a území v zájmu ochrany přírody v kategorii ploch přírodních nelesních (PN).

Lokality: Z4-N5.

Navrhuje se začlenění vytipovaných ploch do kategorie lesní pozemek. Realizace návrhu je podmíněna souhlasem orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny a vlastníků dotčených pozemků.

Lokality: N9, N10, N11, N12, N13

VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

Bude respektována současná či realizovaná vyšší ochrana prvků nelesní zeleně (dle návrhů ÚP) v kategorii registrovaných VKP a památný strom / stromořadí.

LINIOVÁ ZELEŇ – ALEJE A STROMOŘADÍ

Bude zakládána doprovodná zeleň komunikací v závislosti na prostorových možnostech – již v projektové přípravě nových dopravních staveb bude ponechán dostatečný prostor pro umístění alejí a dřevinných doprovodů.

VODNÍ PLOCHY

V řešeném území budou zachovány stávající vodní plochy. Rybník v Zámeckém parku bude nadále udržován jako okrasná nádrž. S ohledem na průtok vody bude doplňován čerpáním vody z řeky Ploučnice. Městské koupaliště bude zachováno ve stávající poloze s doplňováním vody z vlastního vodního zdroje a rozšířeno o krytý plavecký bazén.

V nivě řeky Ploučnice bude realizována nová vodní nádrž Českého rybářského svazu s extenzivním chovem ryb a převažující mimoprodukční funkcí pod viaduktem železniční trati.

Lokality: N3

Po napojení města Mimoň na ČOV Hradčany budou stabilizační nádrže za stávající ČOV vyřazeny z provozu. Po sanaci (např. možné zavezení skryvkou z přilehlé šterkopískovny) budou rekultivovány na přírodní enklávu s podílem vodních ploch navazující na nivu Ploučnice.

Vodní plocha ve Vranově bude zachována jako požární nádrž a nádrž pro zachycení dešťových vod z fragmentů místní dešťové kanalizace. Zabezpečením stávajících domovních čistících zařízení napojených do místní dešťové kanalizace dle platné legislativy bude zlepšena kvalita akumulované vody.

C1.6 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DLE URBANISTICKÝCH OBVODŮ

Následující popis urbanistické koncepce města je uspořádán podle základních bilančních a prostorových jednotek města – urbanistických obvodů.

UO 01 MIMOŇ – STŘED

SO 416

Obytná zástavba obvodu představuje podstatný revitalizační potenciál pro individuální bydlení s možností oživení ulice Okrouhlické bydlením s obslužnými aktivitami v závislosti na jejím rozšíření a uvolnění od nevhodné zástavby. Bývalý areál MNO bude vzhledem k probíhajícím aktivitám využit pro drobné podnikatelské aktivity. Žádoucí oživení této části města může přinést propojení ulice Příkop do Zahradního sídliště i za cenu větších terénních úprav.

Lokalita Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – propojení pěší a cyklistické stezky podél Ploučnice za lávkou na pravém břehu na městské komunikace
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P2	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba západní strany Okrouhlické ulice vč. rozšíření profilu, zabezpečení sesuvného svahu a pěšího propojení do Zahradní čtvrti
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny, v OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 419

Obytná zástavba obvodu představuje zejména v Nádražní ulici podstatný revitalizační potenciál pro rozšíření smíšeného území centra směrem k nádraží. Nevhodné podnikatelské plochy v Malé ulici představují potenciál pro její přestavbu umožňující uvolnění Mírové ulice od průjezdné dopravy a vytvoření městského nábřeží Ploučnice s kulisou zámeckého parku.

Žádoucí oživení celé centrální části města a jeho obrazu v očích návštěvníků přinese dostavba obou protilehlých stran náměstí 1.máje a navazujících volných ploch s respektováním záplavového území a možnosti adekvátního propojení do přednádraží i za cenu větších terénních úprav.

Lokalita Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba západní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty vč. nového pěšího propojení do přednádražní čtvrti
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

Lokalita Z2	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba východní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty a prostoru mezi centrem a Ploučnicí
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – levobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice po západním okraji Zámeckého parku
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po východní hranici zástavby městského centra od Českolipské ulice po náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – přestavba ruiny v severní části Zámeckého parku na obslužný objekt
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Z4-K11(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I, využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční
Lokalita Z7-Z3	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – pravobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice (cyklostezka)
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční
Lokalita Z7-Z4(Z2)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba východní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty a prostoru mezi centrem a Ploučnicí
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-K13	Koridor pro upřesnění umístění městské cyklostezky
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., využití území nesníží jeho prostupnost pro vydrů říční
Lokalita Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 423

Smíšená zástavba obvodu představuje revitalizační potenciál pro rozšíření smíšeného území centra směrem k sídlišti Letná, podstatná část území bude využita pro reorganizaci celoměstské dopravní kostry.

Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po severní hranici zástavby městského centra od Českolipské ulice k Panenskému potočku
Limity	záplavové území Ploučnice, část EVL Horní Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P4	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba uvolněného AUN na komerční areál vč. části pro kapacitní veřejné parkoviště
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

UO 02 LETNÁ

SO 424

Obytná zástavba sídliště Letná představuje značný stabilizovaný potenciál obytných ploch včetně rezerv pro RD na plochách zahrádek. Plochy celoměstského sportovního areálu využijí

stávající potenciál v údolní nivě uvnitř rekreačního lesoparku s ohledem na funkci regionálního biocentra. Rozvojové plochy smíšené - komerční na severním okraji města nabízí širokou škálu možností využití i s ohledem na napojení na novou obvodovou komunikaci umožňující dopravní obsluhu potenciálních rozvojových ploch v údolní nivě Ploučnice při omezení průjezdů obytnými plochami.

Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice napojená na ulici Žitavskou
Limity	část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z9	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) – rozšíření areálu gymnázia ve vazbě na novou obvodovou komunikaci a Žitavskou ulici
Limity	část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z10	Plochy smíšené – komerční (SK) – dostavba na volných plochách severně od gymnázia ve vazbě na novou obvodovou komunikaci a Žitavskou ulici
Limity	část OP lesa, část na ploše ověřených zásob štěrkopísku Pertoltice, OP vodního zdroje II. stupně vnější

SO 425

Obytná zástavba sídliště Letná představuje značný stabilizovaný potenciál obytných ploch včetně rezerv pro výstavbu RD na plochách znehodnocených zahrádek resp. BD na plochách hromadných garáží i s ohledem na napojení na novou obvodovou komunikaci umožňující dopravní obsluhu potenciálních rozvojových ploch v údolní nivě Ploučnice při omezení průjezdů obytnými plochami.

Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice
Limity	OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	část OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita R1	Plochy bydlení – čisté (BČ) – přestavba areálu zahrádek a hromadných garáží na obytný soubor při zachování volné kapacity garáží
Limity	část OP lesa, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z1-P1(P9)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK), zachování stávajícího veřejného pěšího propojení z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P2(P9)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování stávající zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP lesa, OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P3(P9)	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – zachování řadových garáží pod obytným souborem Letná
Limity	OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P4(P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P5(P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P6(P10)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P9(P11)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obnovení veřejného pěšího propojení přes zahrádkovou osadu pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-K10	Koridor pro upřesnění umístění obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor BK55/534-RK658, koridor protipovodňové ochrany, ÚAN I 03-31-11/1, prognózní zdroj, dotčení

	prostředí kulturní památky 53738/5-3132, VKP ze zákona – vodní tok Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z4-K10(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

SO 426

Obytná zástavba sídliště Letná představuje stabilizovaný potenciál obytných ploch. Plochy podnikatelských aktivit v opuštěných areálech technické vybavenosti zařazené do ploch smíšených – komerčních budou mít rozvojový potenciál po jejich adekvátním dopravním napojení.

Lokalita P7	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – pěší spojka od městského centra z ulice V Lukách do obytného souboru Letná
Limity	OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější

SO 427

Obytná zástavba sídliště Letná představuje značný stabilizovaný potenciál obytných ploch. Rozvojové lokality se nenavrhují.

SO 428

Zástavba RD podél Pertoltické a Žitavské ulice představuje značný stabilizovaný potenciál obytných ploch vč. rozvojových možností na plochách uvolněných oddělenými částmi areálu MITOP. Stabilizace rezervní trasy západního obchvatu silnice II/270. Prostor kolem Božího hrobu představuje potenciál specifických rozvojových ploch smíšené funkce, kde budou nahrazeny nevhodné výrobně servisní provozy službami a bude dotvořena celoměstská dopravní kostra. Přestavba nároží ulic Žitavské a Pertoltické umožní vyšší využití tohoto atraktivního uzlového bodu i rozšíření Pertoltické ulice pro obousměrný provoz.

Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po severní hranici zástavby městského centra severně Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, část EVL Horní Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice v napojení na přeložku II/270
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P6	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba nevhodných servisních provozů v blízkosti Božího hrobu ve vazbě na novou obvodovou komunikaci
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita P13	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba uvolněné plochy MITOP mezi Pertoltickou ulicí a Panenským potokem
Limity	část záplavové území Panenského potoka, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P14	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba nároží Žitavské a Pertoltické ulice umožní rozšíření pro obousměrný provoz, v OP vodního zdroje II. stupně vnější
Limity	OP výrobního areálu MITOP, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita N7	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita N8	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita R2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – rezerva pro trasu severozápadního obchvatu silnice II/270, část na území sousední obce Pertoltice
Limity	OP VN/VVN vedení, část na ploše ověřených zásob šterkopísku Pertoltice, část EVL Horní Ploučnice, část záplavové území Ploučnice, část biokoridor BK (1154) 1155, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z4-5 Z4-N5	Plochy přírodní nelesní (PN) – vymezení území v zájmu ochrany přírody na úkor obytných zahrad K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice

Z4-K9(D55)	Koridor územní rezervy pro silnici II/270 - severozápadní obchvat Mimoň
Z4-K12(P13)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Lokalita Z7-Z2(Z6)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 429

Přírodní plochy ve vazbě na Zámecký park a koupaliště představují značný potenciál rekreačních ploch typu lesoparku s využitím ploch bývalých vodních nádrží, využití prostoru pro dotvoření celoměstské dopravní kostry je nezbytné.

Lokalita Z16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu východního sektoru města vč. obytného souboru Pod Ralskem a přímé propojení s centrem
Limity	záplavové území Ploučnice, část EVL Horní Ploučnice, část biokoridor RK658, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P8	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) – rozšíření sportovního areálu pod Ralskem na úkor navazujících obytných a servisních ploch včetně býv. technických nádrží (bazén, tábořiště, ..)
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

UO 03 POD RALSKEM

SO 398

Plochy obvodu jsou ve své funkci stabilizované, umožňují rozvoj v rámci již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

SO 399

Obytná zástavba vilové čtvrti a sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Bude zde řešena diferenciací dopravní kostry za účelem zajištění kompaktnosti ploch bydlení a umožnění jejich dopravního napojení na centrum ze dvou směrů.

SO 400

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Severní obslužná tangenta sloužící přímému napojení centra města zde bude propojena do Široké ulice.

SO 401

Centrum sídliště Pod Ralskem představuje značný dostavbový potenciál obytných i obslužných funkcí v rámci již vymezených ploch s rozdílným způsobem využitím v zastavěném území nově napojených na severní obslužnou tangentu sloužící přímému napojení centra města.

SO 402

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Problematické odstavování vozidel obyvatel bude možné řešit formou podzemních halových garáží v rámci již vymezených ploch bydlení.

SO 403

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Problematické odstavování vozidel obyvatel bude možné řešit formou podzemních halových garáží v rámci již vymezených ploch bydlení.

SO 404

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Problematické odstavování vozidel obyvatel bude možné řešit formou podzemních halových garáží v rámci již vymezených ploch bydlení.

SO 405

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Problematické odstavování vozidel obyvatel bude možné řešit formou podzemních halových garáží v rámci již vymezených ploch bydlení.

SO 406

Obytná zástavba sídliště Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Problematické odstavování vozidel obyvatel bude možné řešit formou podzemních halových garáží v rámci již vymezených ploch bydlení. Plocha letního kina bude mít vzhledem k vazbě na Zámecký park značný obslužný význam, bude posílena atraktivita pěší spojky z Husovy ulice.

SO 407

Na nezastavěných plochách na severovýchodním okraji obytné zástavby sídliště Pod Ralskem bude ve vazbě na severní obslužnou tangentu a Vranovskou alej posíleno lokální centrum obytného souboru řešící mimo jiné odstavení vozidel obyvatel formou vícepodlažních halových garáží.

Lokalita Z17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – posílení lokálního centra obytného souboru ve vazbě na severní obslužnou tangentu a Vranovskou alej, v OP vodního zdroje II. stupně vnější
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny, část zasahuje VKP č.8 (návrh PS)

SO 420

Sportovní areál Pod Ralskem představuje značný stabilizovaný potenciál sportovně rekreačních ploch ve vazbě na potenciální využití lesoparku v nivě Ploučnice. Plošný rozvoj areálu bude realizován na úkor navazujících obytných a servisních ploch včetně bývalých technických nádrží v obvodě 429.

UO 04 U PILY**SO 408**

Obytná zástavba vilové čtvrti představuje značný stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Navazující plochy zahrádek zařazené do ploch smíšených obytných – rekreačních a zemědělské půdy představují rozvojový potenciál bydlení. Vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch není navrženo s ohledem na funkční zavlčkování areálu. Soustředění obslužné dopravy do Široké ulice propojující severní tangentu a Kozinovo náměstí zabránil průjezdům plochami RD.

Lokalita Z18	Plochy smíšené obytné (BS) – soustředěná výstavba RD mezi Ralskou a Vranovskou ulicí a zahrádkářskou osadou na severovýchodním okraji zástavby města
Limity	část na ploše I. stupně radonového rizika, část OP pily VLS, část OP silnice III. třídy, část CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, DP Stráž p.R., část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z53 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) - obslužná spojka – budoucí trasa severní tangenty městského obslužného okruhu mezi sídlištěm Pod Ralskem a Vranovskou ulicí
Limity	část na ploše I. stupně radonového rizika, část CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, DP Stráž p.R., část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P15	Plochy smíšené obytné (BS) – změna funkce výrobního areálu ve Skřivánčí ulici tak, aby odpovídala promíšení s obytnou zástavbou,
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – křižovatka ulic Široká a Svěbořická propojující Širokou ulicí s jižním propojením radiál III. třídy
Limity	zasahuje VKP č.3, v OP vodního zdroje II. stupně vnější

UO 05 HUSOVA – PRAŽSKÁ**SO 409**

Obytná zástavba tradičního maloměstského charakteru zde představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení vyžadující zejména v Křížové ulici pod Křížovým vrchem citlivou revitalizaci. Budou rozšiřovány plochy jižního lokálního centra sídliště Pod Ralskem včetně druhého pěšího propojení s Husovou ulicí, celkově reorganizována dopravní kostra vč. jižního propojení radiál III. třídy.

Lokalita Z19	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – okružní křižovatky v Husově ulici
Limity	zasahuje VKP č.2, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z20	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – rozšíření jižního lokálního centra sídliště Pod Ralskem podél Husovy ulice
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP VN vedení, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z21	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – rozšíření jižního lokálního centra sídliště Pod Ralskem podél Husovy ulice
Limity	část záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z22	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) – rekreační plocha v záplavovém území – přírodní koupaliště, vodácká základna v návaznosti na lokální centrum
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP VN vedení, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z23	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – levobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice od mostu k lávce
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP VN vedení, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část prognózní zdroj Mimoň – radioaktivní suroviny, v OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P18 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – jižní propojení radiál III. třídy podél železniční trati na úkor části přiléhajících výrobních a smíšených ploch
Limity	část záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny vepřů, část OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, část na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita N1	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – ochranný pás veřejné zeleně podél železniční trati a jižního propojení radiál III. třídy
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější

SO 410

Obytná zástavba tradičního maloměstského charakteru zde představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Budou rozšiřovány plochy lokálního centra u starého nádraží, celkově reorganizována dopravní kostra vč. jižního propojení radiál III. třídy.

Lokalita P17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – rozšíření lokálního centra u starého nádraží v návaznosti na dopravně zklidněnou část Svěbořické ulice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P18 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – jižní propojení radiál III. třídy podél železniční trati mezi Hvězdovskou a Svěbořickou ulicí
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, část na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P19	Plochy smíšené obytné (BS) – změna funkce výrobního areálu v dopravně zklidněné části Hvězdovské ulice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

UO 06 U NEMOCNICE**SO 411**

Obytná zástavba sídliště Pražská představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení hromadného se značným potenciálem dostavby stávajících ploch, prostor podél Pražské ulice bude po snížení jejího dopravního významu doplněn smíšenými plochami s obslužnými aktivitami ve vazbě na nově dopravně napojený výrobní areál a zahradnictví.

Lokalita Z27	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba proluky mezi zahradnictvím a výrobním areálem u Pražské ulice, nutno řešit odvod povrchových vod
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP výrobního areálu, na ploše I. stupně radonového rizika, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita Z28	Plochy veřejných prostranství – komunikace – obslužná smyčka z Pražské ulice do výrobního areálu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP výrobního areálu a velkovýkrmny prasat, na ploše I. stupně radonového rizika, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P25	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – dostavba obslužných aktivit v proluce mezi železniční tratí a garážemi u Pražské ulice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, část záplavové území Ploučnice, část na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita N2	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – ochranný pás veřejné zeleně podél železniční trati a jižního propojení radiál III. třídy
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější

SO 412

Obytná zástavba tradičního maloměstského charakteru zde představuje stabilizovaný potenciál ploch bydlení. Navazující plochy zahrádek zařazené do ploch smíšených obytných – rekreačních představují potenciál rozvojový. Vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch (Falcon) není navrženo s ohledem na funkční zavlečkování areálu.

Lokalita Z47 (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
Lokalita P20	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
Lokalita Z7-P1	Plochy bydlení čistého (BČ) – plošná přestavba brownfieldu na okraji města (ubytovny areálu Falcon,...) 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

UO 07 PRŮMYSLOVÝ OBVOD

SO 417

Výrobní plochy obvodu představují stabilizovaný a navazující volné plochy rozvojový potenciál pro průmysl, výrobní služby a sklady v dobrém dopravním napojení na reorganizovanou dopravní kostru. Při respektování přírodní nivy Ploučnice, koridoru železniční vlečky do Hradčan a evidovaných zásob štěrkopísku je řešeno dočasné umístění solárních elektráren.

Lokalita Z29	Plochy smíšené – výrobní (SV) – solární elektrárny mezi železniční vlečkou do Hradčan a Ploučnicí
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny prasat, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Z30	Plochy smíšené – výrobní (SV) – umístění solární elektrárny západně od železniční vlečky do Hradčan
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny prasat a síla, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, část OP VN vedení, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Z31	Plochy smíšené – výrobní (SV) – umístění solární elektrárny mezi velkovýkrmnou a sílem
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat a síla, část OP železniční vlečky,

	část OP VN vedení, část OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z5-Z32	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP výkrmný prasat a sila, OP vodního zdroje II.st. vnější, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Lokalita Z5-Z33	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II.třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Lokalita Z34	Plochy výroby a skladování – (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih na jižním okraji zastavěného území
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II.třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN I.
Lokalita Z36	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) – rozšíření střediska chovu koní ve vazbě na stávající areál v Okrouhlické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční vlečky, část PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I.
Lokalita P18 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – část jižní propojky radiál III. třídy od Okrouhlické ulice k Ploučnici vč.ČSPH ve výrobní zóně Jih
Limity	část záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmný vepřů a jatek, část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P21	Plochy výroby a skladování (VP) –rozšíření výrobní zóny Jih na vlečkové hospodářství u II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN II.
Lokalita N3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO) – rybník Českého rybářského svazu v nivě Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, část OP železniční trati, část OP vodního zdroje II.st. vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor RK658
Lokalita N4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – rekultivace části vlečkového hospodářství po reorganizaci dopravního uzlu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP železniční vlečky, ÚAN II.
Lokalita Z1-K11	Koridor pro upřesnění umístění cyklotrasy Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, OP lesa, biocentrum BC537, ÚAN 03-31-11/1, ložisko štěrkopísku, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, přírodní památka Meandry Ploučnice u Mimoně
Lokalita Z1-Z12	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z1-N13	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – rekultivace části výrobní plochy po oddělení cyklotrasou Ploučnice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z1-P14	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice – využití části areálu technické infrastruktury
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ložisko štěrkopísku, ÚAN I 03-31-12/3, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice
Lokalita Z1-Z15	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, biocentrum BC537, OP lesa, ložisko štěrkopísku, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice, přírodní památka Meandry Ploučnice u Mimoně
Lokalita Z1-N16 (Z29)	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – návrat části rozvojové smíšené výrobní plochy Z29 po oddělení cyklotrasou Ploučnice do původního stabilizovaného využití
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP lesa, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z4-K11(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z5-Z1	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka do výrobního areálu Jih
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy

Lokalita Z5-P1(Z4-1)	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih, přestavba velkovýkrmny vepřů ve vazbě na vlečku a silnice II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější

UO 08 U NÁDRAŽÍ

Z4-K6(D33)	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
-------------------	--

SO 418

Zahrádková osada mezi areálem bývalých kasáren a jižní částí zahradní čtvrti bude s ohledem na atraktivní polohu využita jako obytné území.

Lokalita Z37	Plochy smíšené obytné (BS) – rozšíření ploch pro bydlení na plochy zahrádek u železniční trati
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

SO 421

Kvalitní obytná a obslužná zástavba obvodu představuje stabilizovaný potenciál pro individuální bydlení zasluhující zvýšenou kultivaci hodnot, oživení čtvrti zajistí její zlepšené propojení s historickým centrem z ulice Sokolské k náměstí 1. máje a veřejné propojení Komenského ulice přes parkovou úpravu před školou a schodišťovou kaskádu s náměstím ČSA.

Lokalita P22	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba areálu garáží v proluce ve Vrchlického ulici se zachováním kapacity garáží
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

SO 422

Hřbitovní pahorek navazující jako součást přednádraží na ostroh s kostelem Sv. Petra a Pavla nad centrem města bude nadále představovat stabilizovanou enklávu veřejné zeleně v poměrně husté zástavbě městského centra.

SO 431

Kvalitní městská obytná zástavba Nádražní ulice a zahradní čtvrti představuje stabilizovaný a v proluce před nádražím i rozvojový potenciál pro individuální bydlení zasluhující zvýšenou kultivaci hodnot, oživení čtvrti zajistí dopravní napojení ulic Nádražní a Podhájek. Rozvoj výrobního areálu před nádražím bude příležitostí k jeho revitalizaci s ohledem na sousedství s plochami bydlení.

Lokalita Z35	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka přednádražního prostoru a Nádražní ulice s obchvatem silnice II/268 přejezdem přes železniční trať
Limity	část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I.
Lokalita Z38	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – pěší a cyklistická spojka k Bohatické straně podél železniční trati
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I.
Lokalita Z39	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobního areálu před nádražím
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP železniční trati, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN II.
Lokalita Z42	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – přemístění AUN do přednádražního prostoru, záchytné parkoviště, překladiště
Limity	část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I. – II.
Lokalita Z4-Z2	Plochy smíšené obytné (BS) – rozšíření ploch pro bydlení na plochy s dlouhodobě vydaným ÚR mezi železniční trati a centrem města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech

SO 432

Kvalitní městská vilová obytná zástavba obvodu představuje stabilizovaný potenciál pro individuální bydlení zasluhující zvýšenou kultivaci hodnot, oživení čtvrti zajistí dopravní napojení ulic Nádražní a Podhájek

Lokalita Z40	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka přednádražního prostoru a Nádražní ulice s ulicí Podhájek
Limity	OP železniční trati, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

UO 09 SLOVANY

Z4-K6(D33)	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Z4-K7(D52C)	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně

SO 632

Území představuje specifický rozvojový rekreační i komerční potenciál města v podobě ploch areálu jezdeckého sportu, kvalita jeho funkce bude výrazně ovlivněna trasováním i technickým řešením (překročitelnost) západního silničního obchvatu města.

Lokalita Z41	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) – rozšíření zastavitelné části areálu jezdeckého sportu s možností lokalizace specifických rekreačních a dalších aktivit
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP velkovýkrmny prasat, část OP lesa, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z58 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – trasa západního obchvatu silnice II/268 s mimoúrovňovým křížením propojení k hřebčinu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP velkovýkrmny prasat, část OP VN vedení, část OP železniční trati a vlečky, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN II.
Lokalita Z4-Z8(Z41)	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) – rozšíření zastavitelné části areálu jezdeckého sportu s možností lokalizace specifických rekreačních a dalších aktivit
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP velkovýkrmny vepřů, část OP lesa, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny

SO 434

Obytná zástavba obvodu představuje revitalizační, potenciál pro individuální bydlení s možností oživení ulice Slovany

Lokalita Z43	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace veřejného pěšího a cyklistického průchodu přes nezastavitelnou část areálu jezdeckého sportu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční trati, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z58 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace II. třídy – mimoúrovňový přechod západního obchvatu silnice II/268 pod (přes) železniční trati
Limity	část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP železniční trati, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN II.

UO 10 U LIPOVÉ ALEJE

SO 413

Obvod představuje stabilizovaný i rozvojový potenciál příměstské rekreační krajiny, do níž na okraji zastavěného území města proniknou dílčí rozvojové plochy bydlení v návaznosti na vedení severní tangenty městského obslužného dopravního okruhu.

Lokalita Z44	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z45	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem

Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD při Vranovské ulici na jižním okraji zastavěného území sídla Vranov
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace veřejného pěšího a cyklistického propojení sídla Vranov do rekreační krajiny
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z52 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP pily VLS, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z53 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka – budoucí trasa severní tangenty městského obslužného okruhu mezi sídlištěm Pod Ralskem a Vranovskou ulicí
Limity	část na ploše I. stupně radonového rizika, část CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, DP Stráž p.R., část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z55	Plochy smíšené obytné (BS) – soustředěná výstavba RD na SV okraji zastavěného území města
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP lesa, část OP VN vedení, část na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD vč. obslužných aktivit mezi Vranovskou ulicí a alejí na jižním okraji Vranova, část na ploše bývalého statku
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita N6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – veřejný park ve vazbě na Vranovskou alej a lokální centrum sídliště Pod Ralskem
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita R9 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicemi Vranovskou a Ralskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika

UO 11 SVĚBOŘICKÁ STRANA

SO 414

Obvod představuje stabilizovaný i rozvojový potenciál příměstské rekreační krajiny do níž na okraji zastavěného území města proniknou dílčí rozvojové plochy bydlení v návaznosti na vedení východní tangenty městského obslužného dopravního okruhu.

Lokalita Z47 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce při 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
Lokalita Z49	Plochy výroby a skladování (VP) – doplnění proluky výrobního areálu FALCON na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP výrobního areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z50	Plochy smíšené obytné (BS) – hromadná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z51	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka – budoucí trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP lesa, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z52 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP pily VLS, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radon. rizika
Lokalita R9 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicemi Vranovskou a Ralskou
Limity	část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše I. stupně radonového rizika

Lokalita R11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicemi Hvězdovskou a Svěbořickou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z4-Z4(Z50)	Plochy smíšené obytné (BS) – hromadná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP lesa – zastavitelnost možná min. 25 m od hranice lesa, na ploše I. stupně radonového rizika

UO 12 KUŘÍVODSKÁ STRANA

SO 415

Obvod představuje stabilizovaný i rozvojový potenciál příměstské rekreační krajiny mezi Pražskou ulicí a nivou Ploučnice s plošným rozvojem areálu MITOP.

Lokalita Z54	Plochy výroby a skladování (VP) – rozvoj výrobního areálu MITOP k Pražské ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše I. stupně radon. rizika

SO 435

Obvod představuje stabilizovaný i rozvojový potenciál příměstské rekreační krajiny s individuální možností rozvoje bydlení.

Lokalita Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – rekreační i trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou v okrajové části sídla
Limity	část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES
Lokalita Z7-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – přičlenění obytné zahrady bez staveb hlavního využití k pozemku rodinnému domu bezprostředně navazujícímu na území sousední obce
Limity	OP vodního zdroje II.st., část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES

UO 13 BOHATICKÁ STRANA

SO 430

Obvod představuje stabilizovaný potenciál příměstské zemědělské krajiny s rozšířením zastavěného území západně od nádraží.

Lokalita Z58 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – trasa západního obchvatu silnice II/268 s napojením na Českolipskou ulici
Limity	část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční trati, část OP lesa, část OP VN vedení, na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita R2 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – rezerva pro trasu severozápadního obchvatu silnice II/270, část na území sousední obce Pertoltice
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP VTL plynovodu, část OP lesa

SO 433

Obvod představuje stabilizovaný prvek komerční občanské vybavenosti jako základ lokálního centra za železničním nádražím.

Lokalita Z57	Plochy smíšené – komerční (SK) – posílení lokálního centra za železničním nádražím
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční trati, PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I. – II., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Z4-K6(D33)	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Z4-K7(D52C)	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně
Z4-K9(D55)	Koridor územní rezervy pro silnici II/270 – severozápadní obchvat Mimoně
Limity	VKP vodní tok (Panenský potok) a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

UO 15 SRNÍ POTOK

SO 436

Obvod představuje stabilizovaný potenciál příměstské rekreační krajiny, v níž budou v prolukách zastavěného území vznikat rozvojové plochy rekreačního i trvalého bydlení bez nároku na podporu celoměstskou technickou infrastrukturou.

Lokalita Z68	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – rekreační i trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou v centrální části sídla
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr

UO 16 VRANOV POD RALSKEM

SO 437

Obvod představuje stabilizovaný potenciál příměstské rekreační krajiny a rozvojový potenciál ploch obytných, které budou vznikat v prolukách zastavěného území sídla a na jeho okraji v závislosti na celkové výhledové kapacitě a mohou být podpořeny celoměstskou technickou infrastrukturou, vyžadují vyhodnocení krajinného rázu v dalších stupních projektové přípravy.

Lokalita Z59	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.
Lokalita Z60	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.
Lokalita Z61	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 silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
Lokalita Z62	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
Lokalita Z65	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.
Lokalita Z69	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace pěší a cyklistické stezky ve volné krajině mezi Mimoní a Srním Potokem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr
Lokalita P23	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.
Lokalita P24	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.

C2 NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA – URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základ kompozičního uspořádání města bude spočívat v cílevědomém vytváření urbánních zón v souladu se zónami krajinnými a dlouhodobým historickým vývojem krajiny a osídlení.

Celková reorganizace urbanistické struktury města bude spojena s řešením regenerace městského centra spojené s reorganizací dopravní a tím i uliční kostry, zejména v čočkovitém historickém jádru mezi náměstím 1.máje a náměstím ČSA bude třeba zachovat dominantní postavení kostela sv. Petra a Pavla na vyvýšeném ostrohu a uvolněný koridor řeky Ploučnice.

Výraznější změnu prostorové struktury si vyžádá problematický severní a jižní okraj centra podél ulic V Lukách a Okrouhlické, zatímco lokality na východním okraji města poškozené nekomplexností hromadné stavební výroby v minulém století jsou navrženy k dostavbě s podmínkou minimalizace vyvolaných demolic (obytné soubory Pod Ralskem, Letná a Pražská).

Do čtvrtí postavených těsně před a po 2.světové válce (Letná, Zahradní) s kvalitním prostorovým konceptem a lidským měřítkem bude zasahováno pouze minimálně v souvislosti s prostorovou revitalizací „brownfieldů“ rozsáhlého garážového areálu a přednádražního prostoru.

Minimální část rozvojového potenciálu města bude přesunuta do venkovského prostoru – sídlo Vranov propojené s Mimoní hodnotnou Vranovskou alejí a ukončené na východě přírodní dominantou Vranovských skal.

Navržené úpravy prostorového uspořádání řešeného území budou směřovat mimo jiné k obecnému zlepšení kvality prostředí v okolí památkově hodnotných objektů, uvnitř urbanisticky hodnotných souborů a archeologických lokalit, v okolí sídelních architektonických dominant tak, aby jejich dominanci nenarušila novodobá zeleň.

Budou respektována ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, Úmluvy o architektonickém dědictví Evropy č. 73/2000 Sb.m.s. a Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy č. 99/2000 Sb.m.s.

C3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z2	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	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)	
Z55	Plochy smíšené obytné (BS)	
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)	
Z61	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)	

C4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
P1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
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 (BC)	
Z7-P2(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z7-P3(P1)	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	

C5 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
N1	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
N2	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
N6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
N7	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	VPS
N8	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	VPS

C6 NÁVRH KORIDORŮ

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury:

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
Z1-K10	Upřesnění umístění úseku obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města – plocha Z16	VPS
Z1-K11	Upřesnění umístění úseku cyklotrasy Ploučnice – lokality Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15	VPS
Z4-K6(D33)	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)	VPS
Z4-K7(D52C)	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně, zahrnuje zastavitelnou plochu Z58	VPS
Z7-K13	Upřesnění umístění úseku městské cyklostezky – lokality Z7-Z3	VPS

Vymezují se koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi:

Z4-K10(P14)	Ploučnice – Mimoň	VPO
Z4-K11(P14)	Ploučnice – Mimoň	VPO
Z4-K12(P13)	Panenský Potok	VPO

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V železniční dopravě se bude vycházet z reálného výhledu transformace ČD.

Koridor železniční tratě č.086 Liberec – Česká Lípa bude stabilizován, železniční spojení má republikový význam ve vztahu mezi Libereckým a Ústeckým krajem. Jednokolejná trať bude optimalizována a elektrifikována, bude provedena modernizace nádražní budovy a úplná peronizace nástupišť.

Výhledová opatření v železniční dopravě budou zaměřena na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídkových služeb pro partnery i cestující veřejnost. Jejich realizace bude omezena na stávající plochy při respektování stanoveného ochranného pásma dráhy.

Pro realizaci navržených opatření se v ÚP Mimoň upřesňuje koridor Z4-K6(D33) vycházející ze ZÚR LK na šíři 45 m na obě strany od osy železničního tělesa.

Bude upraven přednádražní prostor s kapacitní odstavnou plochou, návazností pěších tras a autobusové dopravy vč. zlepšení vybavenosti pro cestující veřejnost.

V souvislosti s využitím prostoru letiště Hradčany pro komerční činnost bude do dalšího rozhodnutí v rámci vyšší správní jednotky územně chráněna trasa vlečky do Hradčan využitelná pro dopravu na její trase potenciálně těžných štěrkopísků, úsek železniční trati ke starému nádraží bude zachován pro zavlečkování napojených ploch pro výrobu.

V ochranném pásmu dráhy bude realizována výstavba objektů trvalého bydlení omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy (§30 zákona č. 258/2000 Sb.). Obecně, pokud rozvojové záměry budou kolidovat s obvodem nebo ochranným pásmem dráhy, budou dodržována ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

D1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Z hlediska dnešních potřeb špatně založená dopravní kostra řešeného území bude komplexně reorganizována jak z hlediska kolize hlavních tahů (II/268, II/270) s městským centrem, tak vedlejších tahů silnic III. třídy východním směrem přes tradiční obytné čtvrti. Dílčí úpravy uvnitř města – obslužné tangenty pod sídlištěm Letná a nad sídlištěm Pod Ralskem zajistí lepší dopravní přístupnost a zklidnění obytných lokalit. Hustá síť cest ve venkovském prostoru zajistí pomocí stanovených prioritních tras prostupnost krajiny a její údržbu.

Pro umístění silnice II/268 se v ÚP Mimoň upřesňuje koridor **západního obchvatu** Z4-K7(D52C) vycházející ze ZÚR LK.
Lokality: Z58, Z4-K7(D52C)

Pro umístění silnice **II/270** se v ÚP Mimoň **pro návrhové období vymezuje vnitroměstská trasa ulicemi Žitavská, Lužická, Českolipská a dále v souběhu se západní přeložkou silnice II/268. Po návrhovém období se** upřesňuje koridor územní rezervy Z4-K9(D55) vycházející ze ZÚR LK.

Přeložka silnice II/270 v propojení ulic Žitavská a Českolipská v koridoru územní rezervy na severozápadním okraji města odvede ve výhledu tranzitní dopravu ve směru Liberec – Česká Lípa mimo zastavěné území města s mimoúrovňovým vykřížením železniční tratě Liberec – Česká Lípa v místě současného viaduktu na území sousední obce Pertoltice. V napojovacích bodech jsou navrhovány okružní křižovatky.

Lokality: R2, Z4-K9(D55)

Přeložka **silnice II/268** v propojení ulic Českolipská a Okrouhlická bude vedena po západním okraji města v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, dále po mimoúrovňovém vykřížení (podjezd) železniční tratě Liberec – Česká Lípa v jihozápadním souběhu s železniční tratí a vlečkou do Hradčan. Napojení přeložky silnice II/268 na stávající trasu směrem na Mnichovo Hradiště bude řešeno souběhem s trasou stávající silnice II/270 ~~od přejezdu železniční trati v Okrouhlické ulici (později od jejich propojení na výjezdu na Českou Lípu)~~ do Borečku a dále novostavbou komunikační spojky v prostoru letiště Hradčany mezi Borečkem a Ploužnicí na území sousední obce Ralsko.

V napojovacích bodech jsou navrhovány okružní křižovatky. Kategorie silnice S 9,5/70. Stávající úsek silnice II/268 od Hradčan bude přeřazen do silnice III. třídy.

Lokality: Z58

~~Přeložka Stávající úsek silnice II/270 resp. II/268 vedený centrem města v propojení Kozinova náměstí a Náměstí Čs. armády ulicemi Mírová a Malá a dále Okrouhlická resp. Husova a Pražská budou převedeny do městských komunikací. na východní okraj centrální městské části povede v trase podél řeky Ploučnice s okružními křižovatkami na Kozinově náměstí, v křižovatce s ulicí Vranovskou a na Náměstí Čs. armády. Tím se uvolní centrální městská část (ulice Malá a Mírová) od veškeré tranzitní dopravy. Kategorie komunikace MS2-13/10,5/50.~~

~~Lokality: Z6~~

Bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.

Budou stabilizovány trasy **silnic III/2708** – návrhová kategorie S 7,5/60, **III/26829** – návrhová kategorie ~~S 6,5/50~~ **S 7,5/60**, **III/26830** – návrhová kategorie S 6,5/50 a **III/26831** – návrhová kategorie S 7,5/60 a napojeny na silnice II. třídy novým jižním propojujícím polookruhem překračujícím nivu Ploučnice v trase podél železniční trati do starého nádraží mimo prostor centra.

Lokality: P18

Za účelem zkvalitnění stávajících tras silnic II. a III. třídy budou nově realizovány plochy dopravní infrastruktury (DS) ve vazbě na plochy smíšené obytné (BS) v ulici Pertoltické a Okrouhlické.

Lokality: P2, P14

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek.

Bude respektována jasná významová diferenciací komunikací zařazených do ploch veřejných prostranství – komunikací (PK).

Městské sběrné komunikace – ulice Žitavská, Lužická, Českolipská, ~~Okrouhlická~~, Široká a Pražská budou uvolněny od tranzitní dopravy. Kategorie MS2 10/8/50 – MS2 12/8/50. Pomocí ulice Široké a Vranovské bude doplněn městský **sběrný obslužný** okruh s přímým napojením sídliště Pod Ralskem na ~~přeložku~~ **průtah II/270 na severu a na silnici III. třídy do Hradčan na jihu.**

Lokality: P16, Z16, koridor Z1-K10, **Z7-Z2(Z6)**

Městské obslužné komunikace v dopravních přístupech k nádraží ČD, k výrobním plochám a obytným souborům Letná, Pod Ralskem a Pražská budou stavebně upravovány do příslušných kategorií min. MO2 9/7/40 s napojením odpovídajících odstavných ploch. Na východním okraji města bude rozsah obytné zástavby vymezen koridory vnějšího obslužného okruhu.

Lokality: Z8, Z51, Z53, R9, R1

Budou provedena dílčí propojení městských částí ve výrobní zóně Jih, v přednádražním prostoru, kde Nádražní ulice bude propojena přímo s Českolipskou přes přejezd na severním zhlaví železniční stanice a s obchvatem II/268 novou spojkou přes přejezd železniční trati a vlečky do Hradčan.

Lokality: Z19, Z28, Z35, Z40, Z5-Z1

Dopravní připojení navržených ploch bude řešeno z **místních komunikací**, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie případně rekonstrukce, vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť a zajistí propojení do volné krajiny. Tento charakter získají i dopravně zklidněné ulice Mírová a Malá tvořící centrální zónu města.

Lokality: Z38, Z43, Z48

Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

Stávající čerpací stanice pohonných hmot vhodně situované na hlavních přístupech k městu ze severu a jihu budou doplněny na západním okraji blíže centru na souběhu silnic II. třídy. Nadále budou ve městě poskytovány vyšší motoristické služby včetně prodeje nových vozidel.

Lokality: P18

D1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V souvislosti s návrhem komunikačního řešení Mimoně nebudou zásadně korigovány trasy linek autobusové dopravy obsluhujících městské území. V centrální části se pro trasy autobusových linek využijí **přeložka zklidněné úseky stávajícího průtahu silnic II/268 a II/270 (Mírová, Malá, Okrouhlická, Husova)** i propojení Vranovské ulice a Kozinova náměstí. V případě vedení přímých linek ve vazbě na Českou Lípu budou využity obchvatové úseky silnic II/268 a II/270 s přímým napojením nově umístěného autobusového nádraží.

Centrální autobusové nádraží bude přeloženo ze stávající polohy s výjezdem na ulici Českolipskou do prostoru před nádraží ČD ve vazbě na integrovaný systém veřejné dopravy. Současné předimenzované prostorové poměry v počtech výstupních a nástupních stání budou redukovány, přestupní uzel bude doplněn záchytným parkovištěm a příslušným vybavením mimo jiné pro cyklisty.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující veřejnost – informační systém o aktivitách ve městě a sídlech, mapa, telefon apod. Při hlavních městských sběrných komunikacích se navrhuje vybudování zálivů s přechody pro chodce. Umístění zastávek vně i uvnitř zastavěného území města zůstane z velké míry zachováno.

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

V jádrovém městě bude při postupné dostavbě proluk řešen problém parkování bydlicích, klientů a pracovníků umístěním předepsaných kapacit na příslušných funkčních plochách. Pro návštěvníky budou vymezeny celkové kapacity 220 stání pro centrální zónu a další v uzlových bodech na veřejných parkovištích vyznačených ve výkresu č.6 - Koordinační výkres grafické části odůvodnění ÚP v uzlových bodech v rámci ploch dopravní infrastruktury – vybavení (DV), ale i ploch smíšených obytných – centrálních (SC) a ploch smíšených komerčních (SK) při dopravním zklidnění stanovených prostorů.

~~Z2~~ **Z7-Z4(Z2)** 40 stání

~~Z6~~ **Z7-Z2(Z6)** 20 stání

Z17 40 stání

Z20 40 stání

Z42 60 stání

~~P1~~ **Z7-P2(P1)** 20 stání

P4 40 stání

P6 20 stání

P18	20 stání
hřbitov	20 stání
Vranov	30 stání

Jako nárazová kapacitní záchytná parkoviště budou využity plochy u supermarketů vč. části uvolněného autobusového nádraží.

Citelný nedostatek odstavných ploch v zóně vícepodlažní zástavby Pod Ralskem bude možné řešit halovými garážemi zapuštěnými pod terén vnitrobloků, na Letné a Pražské budou potřeby odstavení vozidel dočasně satureované řadovými garážemi nahrazeny obdobným řešením umožňujícím další rozvoj lokalit Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Zástavba rodinných domů v okrajových částech a přilehlých venkovských sídlech vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavení vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Nové celky řadových garáží nebudou realizovány.

D1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Systém hlavních pěších tahů bude mít v zásadě radiální charakter z centra města k jednotlivým funkčním složkám v území – bydlení, výroba, rekreace, nádraží ČD. Hlavní pěší trasy jsou vedeny ulicemi Mírová (nová spojka z náměstí 1. máje do přednádraží), Husova, Okrouhlická, Nádražní, V lukách (nová spojka na Letnou), Panská, Vranovská – Zámecký most. Ulice Mírová mezi náměstími Kozinovým, 1. máje a Čs. armády tvoří pěší osu centrální městské zóny, vytvoření pěší zóny se nepředpokládá.

Pěší trasy v příměstském osídlení využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahy silnic III. třídy, kde je pěší doprava součástí silničního provozu a chodec si musí počínat v souladu s platnými pravidly silničního provozu. Bude posílen význam Vranovské aleje jako pěšího napojení rozvíjejícího se Vranova na město.

Červeně značená dálková turistická trasa z České Lípy na Ještěd vedená přes město od nádraží ČD na náměstí 1. máje, přes Zámecký most a Vranovskou alejí na vrchol Ralska bude atraktivně dopravním zklidněním uličních úseků, segregací od motorové dopravy. Na navazujících trasách budou jasně identifikována atraktivní místa – Boží hrob se špitálem obnoveným pro kulturní funkci, Křížový vrch s navazující čtvrtí, kostelní věž jako vyhlídkové místo, pískovcové chodby a sklepy za kinem.

Účelové cyklistické trasy vycházející ze zpracovaného „Generelu cyklotras a tras bezmotorové dopravy“ budou z hlediska vymezení ploch součástí profilu komunikací, možnost rozšíření profilu těchto komunikací na sousední pozemky je zajištěna požadavkem na zásadní řešení nemotoristické dopravy podél silnic II. a III. třídy a sběrných komunikací - např. propojení do Hradčan bude vedeno v souběhu s horkovodem.

Pro turistické cyklotrasy, které jsou dosud rovněž často součástí běžného silničního provozu, budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a vhodnými opatřeními zvyšována její bezpečnost z pohledu nového zákona o provozu na pozemních komunikacích.

Město bude nadále východiskem cykloturistických tras, z nichž nejvyhledávanější jsou:

- Cyklistická magistrála Ploučnice – Polzen s nově upraveným vedením na zemědělských pozemcích severně města a po okraji nivy Ploučnice do Hradčan na JZ okraji města – součást multifunkčního turistického koridoru (MTK) ze ZÚR č. D 39 – cyklo, pěší, voda,
- Lokality: Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, **Z7-Z3**, koridory Z1-K11, **Z7-K13**
- cyklotrasa OB 02 jako součást multifunkčního koridoru Děčín – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem vedená směrem na Brennou po navržené cestě přes hřebčín
 - trasa č.241 Petrovice (hraniční přechod se SRN) - Lvová – Stráž pod Ralskem – Mimoň - Hvězdov – Mukařov - součást mezinárodní cyklotrasy Zittau – Praha
 - trasa č.3046 Zdislava – Hamr – Mimoň – trasa místního významu
 - Na náměstí 1.máje bude zřízeno turistické a cykloturistické informační a servisní centrum vč. půjčovny a úschovny kol a dalších služeb.

D1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic II/268 a II/270 a hlavních městských komunikací bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru) a organizačními opatřeními (omezení režimu provozu).

Na nově navržených plochách pro bydlení zasažených negativními účinky hluku z dopravy budou v následných stupních projektové přípravy (územní studie, regulační plán, DÚR) přednostně uplatněna urbanistická opatření - budou vymezeny dílčí části těchto ploch určené pro neobytné funkce – např. ochrannou zeleň, bude vymezen prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny), nebo bude provedeno funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru. Přitom bude upřednostňována tvorba urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních čar. Podrobné členění ploch bude z tohoto hlediska provedeno u lokalit, které jsou v ÚP určeny k prověření územní studií.

Obecně nebude obytná funkce rozvíjena podél komunikací II. třídy včetně možných přeložek.

D2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z hlediska technické infrastruktury budou rozvojové plochy komplexně napojeny, bude provedena rekonstrukce zastaralých systémů (vodohospodářských), náprava lokálních nedostatků a doplnění chybějících zařízení ve venkovském prostoru.

D2.1 ENERGETIKA

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá, a bude se řídit následujícími pravidly:

- V jádrovém sídelním útvaru budou vytvořeny podmínky pro volnou soutěž mezi plynofikací a žádoucím využitím již vybudovaných horkovodů z výtopny Hradčany.
- Pro hromadnou bytovou zástavbu, větší smíšené objekty a výrobní areály bude nadále využíván systém centrálního zásobování tepelnou energií v lokalitách přilehlých ke stávajícím horkovodním rozvodům.
- Pro drobnější bytovou zástavbu a služby bude využíván plyn v lokalitách s plošnou plynofikací.
- Bude dokončena plošná plynofikace v husté zástavbě s alternativní možností zavedení plynu do Vranova.
- V lokalitách s rozptýlenou zástavbou bude k vytápění využívána elektrická energie, tepelná čerpadla a biomasa.
- Z obnovitelných druhů energie budou zaváděny solární ohřev TUV a tepelná čerpadla s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Řešené území bude nadále napájeno na úrovni 35 kV z RZ 110/35 kV Noviny pod Ralskem s možností záskoku z RZ 110/35 kV Česká Lípa – Dubice venkovními vedeními. Provozovatelem soustavy je ČEZ-distribuce, a.s.

Bude zachován rozvod elektrické energie venkovními linkami na úrovni 35 kV z rozvodny na severu města. Z obchvatu kolem města budou napájeny stožárové trafostanice. Zděné trafostanice v centrální části budou propojeny zemními kabely 35 kV. Stavba nových trafostanic, resp. posílení a rekonstrukce stávajících trafostanic se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě v souladu s Energetickým zákonem č.91/2005 Sb. a prováděcími předpisy.

Pro pokrytí příkonu rozvojových lokalit budou postaveny následující nové trafostanice:

TN1	Bytová výstavba a výrobní zóna u nádraží (lokalita Z39)
TN2	Sportovně-rekreační areál (lokalita Z41)
TN3	Výrobní zóna (lokalita Z5-Z32, Z5-Z33, Z34)
TN4	Výrobní zóna (lokalita č. P21)
TN5	Bytová výstavba na severovýchodě (lokalita Z52, Z55)
TN7	Vranov
TN8	Smíšená zóna (lokalita Z27, Z50)
TN9	Výrobní zóna (lokalita Z54)

Zásobování ostatních lokalit bude zajištěno z rozvodů NN po případném posílení a rekonstrukci stávajících trafostanic.

V lokalitě obytné výstavby před nádražím budou provedeny přeložky vrchního vedení 35 kV. Trafostanice T22 bude nově připojena závěsným kabelem 35 kV. Trafostanice TN1 bude propojena nově s trafostanicí T31 zemním kabelem 35 kV. Trafostanice TN3, TN4, budou připojeny z nového venkovního vedení 35 kV. Trafostanice TN7 ve Vranově bude připojena závěsným kabelem 35 kV.

Rozmístění trafostanic bude upřesněno v návaznosti na probíhající zástavbu lokalit. Nové TS a přeložky VN vedení budou realizovány jako podmiňující investice příslušné výstavby.

TEPELNÁ ENERGIE

Z hlediska zásobování teplem bude využívána kapacita distribučního horkovodního dvoutrubkového systému 130/70°C – PN16 centrálního zásobování teplem hlavně pro hromadnou bytovou zástavbu, koncentrovanou smíšenou zástavbu a větší odběratele tepla v lokalitách přilehlých ke stávajícím rozvodům. Horkovodní tepelný napáječ 2x DN 350 je vyveden z výtopny v Hradčanech. Konečným spotřebitelům bude teplo předáváno z horkovodu pomocí objektových předávacích stanic.

Pro menší odběratele bude základním palivem pro vytápění zemní plyn. V okrajových částech s rozptýlenou zástavbou bude k vytápění využívána elektrická energie, tepelná čerpadla a biomasa.

PLYNÁRENSTVÍ

Mimoň bude nadále zásobována zemním plynem z VTL/STL regulační stanice s výkonem 5000 m³/hod s VTL přípojkou DN 150 na dálkový plynovod Hospozín – Liberec.

V centrální části bude dokončena plošná plynifikace, nově bude STL zaveden do Vranova.

D2.2 SPOJE

TELEKOMUNIKACE

Mimoň zůstane napojena na dálkový optický telefonní kabel Mimoň – Brniště – Stráž pod Ralskem a na dálkový optický telefonní kabel Česká Lípa – Mimoň – Doksy – Česká Lípa.

RADIOKOMUNIKACE

České Radiokomunikace provozují v území TV převaděč Mimoň (14°45'41", 50°40'19").

V řešeném území se vyskytují základové stanice a MW spoje, které provozují společnosti Telefónica O2 Czech republic, T-mobile Czech Republic a Vodafone Czech Republic.

D2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou bude v řešeném území nadále realizováno z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem bude vrt Mi-6. Záložním zdrojem bude vrt Mi-3.

MIMOŇ

Tab.1: Vodní zdroje

Vodní zdroj	Charakter zdroje	Vydatnost Q= l/s	Povolení odběru (nakládání s vodami)	Ze dne platnost	Povolené množství Q _{max}			Poznámka
					l/s	m ³ /d	m ³ /rok	
Mi-6	Vrt	22,0	Č.j.MUCL/57232/2019	30.5.2019	22,0	1900	480000	bude využíván
Mi-3	Vrt	16-20,0	Č.j MUCL/86044/2018	8.8.2018	0,3	36,0	5500	záložní, zatím nevyužíván
Sev-3	Vrt	Neznámá	Není vydáno	-	-	-	-	nebude využíván
Sev-2	Vrt	Neuvedena	OkÚ RŽP Česká Lípa č.j.RŽP 8223/01-231.2	-	0,3	16,0	5.500	nebude využíván

Zásobení Mimoně pitnou vodou bude dle závěrů PRVKÚK a koncepce provozovatele a vlastníka vodovodu prováděno ze zdroje Mi-6 s ponecháním záložního zdroje Mi-3. K akumulaci bude sloužit stávající zemní vodojem VDJ Vranov-Mimoň 2x1000 m³, jenž bude plněn čerpáním vody ze zdroje Mi-6. Pro hlavní řešené území zůstane zachován systém tlakových pásem.

Stávající zdroje Sev-2, Sev-3 (S2, S3) budou včetně ochranných pásem zrušeny. V případě extrémního nárůstu potřeby vody nad vydatnost stávajících zdrojů (pro rozvojové potřeby ÚP stávající zdroje vydatností postačují) budou vyhledány nové vodní zdroje zaručující dostatečnou kvalitu a potřebnou vydatnost.

Budou rekonstruovány stávající z 50 % dosluhující řady z LT50, LT60, LT70, azbestocementové řady, ocelové řady a nevyhovující profily LT80 a ostatní řady starší více jak 50 let převážně na TLT. V okrajových částech města nebo kde je již část vodovodní sítě z PVC a PE, se použije PE.

K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z PE90 a z TLT80 a větších dimenzí dle potřeb lokality.

VRANOV

Zásobení části Vranov bude z vodovodu Mimoň. Při rozšiřování nové zástavby severním směrem bude vybudována posilovací automatická tlaková stanice, která bude zvyšovat tlak pro území nad kótou 356,13 m n.m. na minimální hydrodynamický tlak 0,20 MPa.

Vodovodní síť bude po dostavbě lokalit dokončena jako z části zokruhovaná a z části větvená. Jako významný zásah do vodovodních řadů bude provedena přeložka výtlačného řadu OC250 do nově navržené místní komunikace. Případné další přeložky zásobních řadů (např. LT300 v lokalitě č. Z59) vyvolané snahou o lepší zastavitelnost ploch budou řešeny jako investice majitelů pozemků. Budou rekonstruovány dosloužilé vodovodní řady.

Pro opětovného využití neprovozovaného vodojemu VDJ Vranov 30 m³ bude nutné zpracovat studii, kde může být přímým čerpáním a gravitačním rozvodem snížena energetická náročnost provozu navrhované posilovací automatické tlakové stanice.

SRNÍ POTOK

Koncepte zásobení části Srní Potok pitnou vodou bude beze změn. Vodovodní síť bude rozšířena k rozvojové lokalitě pro výstavbu RD z potrubí z PE90.

PLOUŽNICE

Koncepte zásobení části Mimoň 6 – Ploužnice pitnou vodou bude beze změn. Pro novou výstavbu se provede rozšíření stávajícího vodovodního řadu potrubím PE90. Na tento vodovod se napojí i nově navrhovaná rozvojová plocha lesního závodu MITOP (lokalita 54).

ODKANALIZOVÁNÍ

MIMOŇ

Mimoň bude dle změny PRVKÚK odkanalizována na rekonstruovanou ČOV Hradčany. Stávající ČOV Mimoň skládající se z hrubého předčištění a stabilizačních rybníků bude vyřazena z provozu. K čerpání splaškových odpadních vod z Mimoně na ČOV Hradčany bude využita stávající rekonstruovaná ČSOV Mimoň-1. Výtlaky 2xPVC225 vedené do stávajícího hrubého předčištění budou prodlouženy výtlačným potrubím 2xDN200 až do ČOV Hradčany.

Okrajové dosud neodkanalizované části města a navrhované rozvojové lokality budou odkanalizovány rozšířením stávajícího stokového systému. Rozšíření bude provedeno jako gravitační splašková kanalizace oddílné stokové soustavy dle potřeby doplněná v místech terénních zlomů výtlaky s čerpacími stanicemi.

Na stávajícím stokovém systému budou provedeny rekonstrukce částí dosluhujících úseků kanalizace s minimalizací nátoků dešťových vod.

Dostavba, rozšíření i rekonstrukce kanalizace budou řešeny realizací nové oddílné gravitační splaškové kanalizace stokami z kameninových trub DN300, 400, 500 a dále dle individuálního posouzení.

Do prodlužované kanalizace v Mimoně v ulici Pertoltická a dále na ČOV Hradčany rekonstruovanou na 9 000 EO budou napojeny splaškové odpadní vody z projektované skupinové kanalizace z obcí Pertoltice, Velký Grunov, Brniště, Hlemýždí a Jáchymov. K tomuto kroku bude nutné nejprve investorem zajistit souhlas vlastníka a provozovatele kanalizace v Mimoně a vlastníka a provozovatele ČOV Hradčany.

Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. v případě nemožnosti zásaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přilehlých vodotečí. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

Do doby výstavby nové kanalizace budou v neodkanalizovaných částech města zlepšeny hodnoty na výtoky ze stávajících individuálních čistících zařízení. Toho bude dosaženo kontrolou stávajícího způsobu provozování jednotlivých individuálních čistících zařízení, nápravu vodotěsnosti žump, odběrem vzorků na odtoku z domovních ČOV a septiků a jejich doplněním dočišťovacími filtry a zaslepením nepovolených přípojek dle platné legislativy.

VRANOV

Část Vranov bude odkanalizována do kanalizačního systému města Mimoně. S ohledem na rozvoj sídla, (ne)přítomnost recipientu a konfiguraci terénu bude ve Vranově vybudována gravitační oddílná splašková kanalizace se stokami převážně z KT300. Odlehlé části budou do stok dočerpávány tlakovou kanalizací s veřejnými čerpacími stanicemi.

Napojení do stokového systému Mimoně bude vedeno podél příjezdové silnice III. třídy. Po znivelování terénu a hloubky stávající kanalizace v Mimoně bude rozhodnuto o případném dokombinování této stoky s tlakovým systémem.

Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. V případě nemožnosti zásaku bude rozšířena stávající dešťová kanalizace ukončená v místní nádrži. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovišť budou vybudovány odlučovače ropných látek.

SRNÍ POTOK

V Srním Potoce nebude realizován kanalizační systém. Likvidace splaškových odpadních vod bude řešena individuálním způsobem, a to buď v žumpách, domovních ČOV či septických s dočištěním a následným zásakem do horninového prostředí nebo s vypouštěním do přilehlé vodoteče a to v limitech dle platné legislativy.

PLOUŽNICE

Koncepce odkanalizování části Mimoň 6 – Ploužnice bude beze změn. Do stávajícího stokového systému se připojí nově navrhovaná zástavba prodloužením stávajícího stokového systému potrubím PVC250. Do kanalizace v Ploužnici se napojí i stávající Lesní závod MITOP včetně nově navrhovaná lokalita pro jeho rozvoj.

VODÁRENSKÁ OCHRANNÁ PÁSMA

V řešeném území budou respektována omezení činností z hlediska ochrany podzemních vod – celé řešené území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Severočeská křída, vyhlášené nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb., celé řešené území je situováno v ochranném pásmu II. stupně vnější vodních zdrojů pro veřejné zásobování.

V území budou provozovány dva zdroje pitné vody s vyhlášenými ochrannými pásmy – Mi-3, Mi-6. Zdroj Mi-6 bude nadále plnit funkci zásobení veřejných vodovodů pitnou vodou. Vrt Mi-3 bude záložní. Rozsah ochranných pásem je zakreslen v grafické části dokumentace. Vodní zdroje Sev2 a Sev3 (S2, S3) nejsou a nebudou využívány.

Tab.2: OP vodních zdrojů

Vodní zdroj	Druh zdroje	Vyhlášení OP	Ze dne	Poznámky	
Mi-3	Vrt- hl.83,8 m	Vod.4549-403/02//5 (ONV OVLHZ Česká Lípa)	15.11.1972	I.+II. st.vnitřní + vnější – platné	Vyhlášeno, zdroj bude jako záloha
Mi-6	Vrt- hl.88,0 m	VLHZ 805/84-232 (OkÚ OŽP Česká Lípa)	27.4.1984	I.+II. st.vnitřní + vnější – platné	Vyhlášeno, zdroj bude provozován a využíván
Sev 2, Sev 3	Vrty	VLHZ 805/84-232 (OkÚ OŽP Česká Lípa)	27.4.1984	I.+II. st.vnitřní + vnější – platné	OP bude zrušeno

D2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a místních předpisů ze zákona o odpadech vyplývajících. Jedná se o Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění využívání a odstraňování komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem na území města Mimoň, který je stanoven obecně závaznou Vyhláškou č. 2/2008 O stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Mimoň) a Plánem odpadového hospodářství města Mimoň.

ODPADY MĚSTA MIMOŇ

Zneškodňování odpadů, jichž je město Mimoň původcem bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady, pomocí sběrného dvoru, který bude zařízen na odpady obou kategorií i pro sběr tříděného nebezpečného odpadu ve výrobním areálu u sila.

Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad. Síť 24 stanovišť sběrných míst s kontejnery na tříděný odpad, zvláště na papír, plasty, sklo a komunální odpad bude nadále zahušťována. 2x ročně bude nadále vyhlášován svoz nebezpečných odpadů z určených míst, předem ohlášených místně zvyklým způsobem. 2x ročně bude nadále vyhlášován svoz objemných odpadů z určených míst, předem ohlášených místně zvyklým způsobem. Vyřazené léky budou nadále odevzdávány ve všech provozovaných lékárnách. „Zelený“ odpad bude nadále kompostován v kompostárně VIA s.r.o v areálu ČOV na vlastních pozemcích.

Ostatní odpady bude pro obec zneškodňovat pověřená firma odvozem na skládku Svěbořice na území sousední obce Ralsko nebo do spalovny Liberec. Sklo a plasty budou předávány k dalšímu využití různým zpracovatelům mimo řešené území. Kovový odpad a kabely bude přebírat pověřená firma pomocí sběrného dvora v ulici u Hřebčina v Mimoni, která bude tyto odpady využívat jako druhotné suroviny nebo předávat k dalšímu využití či zneškodnění.

Nebezpečné odpady budou odváženy a předávány k dalšímu využití či zneškodnění oprávněným osobám a firmám sídlícím mimo řešené území.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů a budou je předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území města Mimoň nebude povolena žádná nová skládka odpadů, starší skládky byly rekultivovány na náklady města Mimoň a budou nadále monitorovány.

Bude zmapován stávající stav černých skládek, které nadále vznikají díky nekázní občanů, i když rozmístění dostatečného množství kontejnerů a popelnic jejich vznik omezuje. Odstraňování černých skládek, jejichž výskyt město zjišťuje vlastním šetřením a prostřednictvím ohlášení občanů, bude řešeno v rámci rozpočtu města.

D3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách občanského vybavení (OV, OS), smíšených (SK) i plochách pro bydlení (BČ, BS, BV) v souladu s požadavky města.

D3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLKY

V řešeném území bude město podle aktuálních potřeb provozovat mateřské školky organizačně přičleněné ke dvěma ZŠ – MŠ Eliášova k ZŠ Pod Ralskem a MŠ Komenského a MŠ Nádražní k ZŠ Mírová. Na plochách bydlení čistého (BČ) a plochách smíšených obytných (BS, BV) mohou být i jinými subjekty zřizována další předškolní zařízení – závodní MŠ, mikrojesle, ...

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

V řešeném území bude město provozovat dvě úplné ZŠ a jednu zvláštní školu sloužící jako spádové školy pro další obce. Školy budou řešit specifické problémy, jako je vysoký podíl romských žáků, vysoký podíl dojíždějících žáků z jiných obcí, ohrožení záměrem obce Ralsko na vybudování vlastní úplné ZŠ, existence osmiletého gymnázia, působení Domu dětí a mládeže v objektu zvláštní školy, doplnění sportovních ploch pro ZŠ Pod Ralskem, optimalizaci vazby na dojíždějící žáky.

GYMNÁZIUM

Osmileté gymnázium bude využívat budovu někdejší „ruské školy“ na Letné a bude v konkurenci se záměry sousedních měst usilovat o využití rezervy na zvýšení počtu studentů, které vyplývají jak z koncepce MŠMT, tak z reálného demografického vývoje obyvatel ve spádovém nebo atrakčním obvodu Mimoně.

Gymnázium v Mimoni bude sehrávat velmi pozitivní a důležitou roli jako součást systému překonávání a zlepšování nižší míry vzdělanosti obyvatel tohoto regionu i tím, že vedle denního studia bude začleněno do sítě zařízení celoživotního vzdělávání Libereckého kraje. Za tímto účelem má navržen plošný rozvoj.

Lokality: Z9

DALŠÍ ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

V městě budou dále působit Základní umělecká škola (ZUŠ) v Mírové ulici a Dům dětí a mládeže na Letné (DDM – Vážka), rezervy ve fyzickém naplnění stávajících školních areálů dávají dobré materiální předpoklady pro řešení absence odborného a učňovského školství ve městě.

D3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

V oblasti zdravotní péče bude městu sloužit především Zdravotní středisko v Nádražní ulici poskytující základní lékařskou péči obyvatelům města a také okolních spádových obcí zhruba pro 11 tisíc trvale bydlících obyvatel, dvě lékárny, pracoviště rehabilitace a organizace Sociální služby města Mimoň provádějící zdravotnické služby na základě indikace lékaře.

Zdravotnická zařízení, zvláště záchranná lékařská služba a pohotovost, nemocniční péče, a ambulantní péče, které jsou předmětem nespokojenosti obyvatel, budou řešeny v rámci ploch smíšených obytných – centrálních (SC), jednotlivé ordinace mohou vznikat rovněž v plochách pro bydlení (BČ, BS, BV).

D3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

Domov důchodců (DD) umístěný v Pražské ulici v objektu bývalé Nemocnice má i po snížení současné plně vytížené kapacity 70 lůžek v důsledku rekonstrukce rozvojové možnosti na vlastním pozemku. Další potřeby budou řešeny rozšířením kapacit terénní pečovatelské služby a domů s pečovatelskou službou (DPS).

Poptávka po bydlení v DPS přesahuje nabídku a bude řešena dalšími projekty, které budou umísťovány na stávající i navržené plochy pro bydlení (BČ, BS, BV) stejně jako případné rozšiřování kapacity ubytoven města i Mimoňské komunální, azylových bytů a sociálních bytů (např. pro neplatiče). Obdobně mohou být na plochách smíšených obytných zakládány další chráněné dílny pro zdravotně postižené občany.

D3.4 KULTURA

Druhá nabídka vybavení v oblasti kulturně-společenské bude zahrnovat stálé kino umístěné v tzv. Domu kultury Ralsko, areál Letního kina polyfunkčně využívaný, několik sálů na tanec, Městskou knihovnu s připojením na internet Svěbořická ulici, Infocentrum Mimoň v budově Mimoňské komunální a.s. v Mírové ulici.

Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě (např. zřízení Multikulturního centra) umožní plochy smíšené obytné – centrální (SC).

D3.5 SPRÁVA

Mimoň bude nadále sídlem matriky, stavebního úřadu, úřadu práce, finančního úřadu, pošty, policie ČR i Městské policie, několika bankovních ústavů. Pro využití potenciálu obce III. stupně (ORP) budou využity plochy smíšené obytné – centrální (SC), které umožní vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém i tržním základě.

D3.6 SPORT A REKREACE

Ploučnice bude vzhledem k vysokému stupni ekologické ochrany okrajově využívána pro sportovní i rekreační vodácké aktivity. Bude prověřen záměr na vybudování tréninkového kanálu.

Budou územně stabilizovány dvě plochy pro vodáckou základnu – v záplavové části dobře založeného rekreačního areálu s koupalištěm na sídlišti Pod Ralskem, který bude rozšířen na úkor sousedních funkcí a doplněn o další aktivity (plavecký bazén), a pod Poštovním mostem, kde jsou záplavou nezasažené části určeny rovněž pro možnou výstavbu plaveckého bazénu.

Lokalita: Z22, P8

Nadále nebude sledována výstavba rekreační vodní plochy na Panenském potoce ani využití bývalého kalového rybníku pod Letnou. V nivě Ploučnice bude založena nová vodní nádrž ČRS s extenzivním chovem ryb a převažující mimoprodukční funkcí.

Lokalita: N3

Sportovní areál TJ Jiskra Mimoň pod sídlištěm Letná bude po realizaci sportovní haly na házenou a rozšíření fotbalového hřiště dále intenzifikován ve stávajícím plošném rozsahu tak, aby se jeho rozvojové aktivity netlačily do navazujícího prostoru chráněné nivy Ploučnice s cílem vytvoření komplexního sportovního areálu v Mimoni.

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch pro bydlení, hřiště v přednádraží bude nadále vyčleněno jako plocha občanského vybavení – sportu a tělovýchovy (OS) s ohledem na specifickou polohu v blízkosti škol, zástavby centra a vilové čtvrti ale i parkových ploch, která umožňuje vytvoření skateparku při poučení z negativních zkušeností jeho provozování na Letné.

Sportovní areál ZŠ a MŠ Pod Ralskem bude v rámci programu „Sport pro všechny“ doplněn o další sportoviště, pavilony pro druhou tělocvičnu a dílny na jeho dosud nevyužívaných plochách a otevřen využití obyvatelům sídliště.

D4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Tyto plochy budou tvořit v jádrovém sídelním útvaru i v příměstských sídlech souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Za tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství ve vazbě na plochy smíšené obytné – centrální (SC) v historickém centru, plochy smíšené komerční v ulici Slovany a plochy smíšené obytné (BS) v ulici Pertoltické, Ralské, u nádraží a v ulici Smetanově.

Lokality: Z1, ~~Z2~~, Z18, Z50, Z52, Z57, ~~P1~~, P14

Samostatně budou plochy veřejných prostranství – komunikací (PK) realizovány jako cykloturistická magistrála podél Ploučnice, další samostatné pěší a cyklistické trasy, městské obslužné tangenty tvořící městský okruh a další městské uliční prostory). Tyto lokality veřejných prostranství vzhledem k jejich charakteru jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Lokality: Z4, Z5, Z8, Z16, Z19, Z23, Z28, Z43, Z48, Z51, Z53, Z69, P7, P11, P16, R9, R11, Z1-P8, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, Z5-Z1, ~~Z7-Z3~~, koridory Z1-K10, Z1-K11, ~~Z7-K13~~.

Dále budou samostatně realizovány plochy veřejných prostranství – zeleně (PZ) jako protipovodňové poldry na soutoku Ploučnice a Panenského potoka, pásy ochranné zeleně podél železniční trati do starého nádraží u sídliště Pražská a park na sídlišti Ralsko.

Lokality: N1, N2, N6, N7, N8.

D5 CIVILNÍ OCHRANA

Pro správní území města Mimoň není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000 Sb., vyhlášky MV č.380/2002 Sb. a předpisů CO-1-9 a CO-1-21.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Stavebními úpravami budou ochráněna místa, stavby a objekty přilehlé k toku ohrožená povodní vyjmenovaná v P+R. V souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/270 budou asanovány nejohroženější prostory na soutoku Ploučnice a Panenského potoka.

Lokality: N7,N8)

Zvýšená pozornost bude věnována místům s omezenou průtočností, mostním profilům, místům pro vznik ledových bariér apod., která mohou ovlivnit průběh povodně. Pěší můstek přes Panenský potok v ulici V Lukách bude asanován.

Město bude respektovat údaje z vlastní limnigrafické stanice v říčním km 74,594 Ploučnice, plány pomoci od jednotlivých orgánů a organizací včetně technického zajištění prací, zpracovaný Povodňový plán a pro případ III. stupně povodňové aktivity připravený plán ochrany a evakuace obyvatel z ohrožených území po nezbytně nutnou dobu a ochrana majetku.

Není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter navržených ploch výroby a skladování nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná území obce.

Staré zátěže vzniklé působením cizích i domácích vojsk v území budou nadále postupně likvidovány stejně jako negativní vlivy živočišné velkovýroby na JZ okraji řešeného území.

Hustě zastavěné uliční partie, zvláště v Okrouhlické ulici, kde je nebezpečí přenosu požáru mezi jednotlivými chátrajícími objekty a zároveň zaznamenána nestabilita území budou podrobeny přestavbě.

Lokalita: P2

Reorganizovaná dopravní kostra odstraní průjezd kamionů s nebezpečným nákladem po úzkých komunikacích s hustou jednostrannou ale i oboustrannou zástavbou bytových domů.

Pro činnosti v objektech a na venkovním prostranství budou respektovány podmínky Obecně závazné vyhlášky č. 1/2006 Kterou se vydává požární řád a stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob a stanoví další případy, kdy právnické osoby a podnikající fyzické osoby zřizují požární hlídky.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Bude novelizován Plán ukrytí obyvatel města, podle kterého jsou vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované – IU, které svépomocně mohou být upravovány podle Metodické příručky MV-Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá. Vzhledem k rozvoji obytné zástavby budou pro předpokládaný nárůst obyvatelstva města jako úkrytové prostory využity nové halové garáže v odpovídajících doběhových vzdálenostech cca 300 m nebo 5 minut chůze zakreslené ve výkresu č.6 – Koordináční výkres grafické části odůvodnění ÚP.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby budou krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využity objekty ve správě města – ZŠ Ralsko, Zvláštní škola Letná, ZŠ Mírová a Komenského, gymnázium Letná s kapacitou 100 až 500 míst. Zdravotní zabezpečení zajistí obvodní lékaři. Záchranou službu zajistí nemocnice v České Lípě.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Stávající sklad CO, který je umístěn v místní požární zbrojnici, bude zrušen a nový nebude zřizován. Podle nové celostátní organizace budou prostředky CO prostřednictvím HZS, územního odboru, dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby města.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – Krajské operační a informační středisko HZS.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí. Stávající průmyslové podniky svým zaměřením nezpůsobují podstatné narušování životního prostředí. Nebudou vyváženy žádné nebezpečné látky mimo území obce.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Při mimořádné události se bude postupovat přiměřeně podle zákona č. 239/2000 Sb. o Integrovaném záchranném systému, koordinovaný postup složek bude zajišťovat HZS při respektování podmínek Obecně závazné vyhlášky č. 1/2006 Kterou se vydává požární řád a stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob a stanoví další případy, kdy právnické osoby a podnikající fyzické osoby zřizují požární hlídky.

Z územního hlediska bude nutno zachovat zdroje požární vody – hydrantová síť městských vodovodů s možností zvýšení počtu s použitelnou vydatností 2700 m³, řeka Ploučnice s místy odběru u parkoviště v Malé ulici a u mostu v Srním potoce, Panenský potok s místem odběru u autobusového nádraží a koupaliště využitelné jen sezónně.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území nebudou skladovány ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Místní zokruhovaná vodovodní síť bude nadále zásobovaná z vrtaných samostatných vodních zdrojů s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemech. Totální výpadek v zásobování vodou je nepravděpodobný. Dílčí poruchy na zařízení budou řešeny přepínáním a místní uzávěrou případně cisternou na rozvoz vody.

Centrální čistírna odpadních vod v jihozápadní části obce bude přepojena jižním směrem na ČOV Hradčany.

Rozvodna elektrické energie v místní části Kozly má možnost přepojení na rozvodnu Noviny pod Ralskem. Rozvody jsou sloupové v místě zástavby kabelové. Nouzové zásobování bude řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

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

Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL), pro zabezpečení neprodukční ochranné funkce krajiny se vymezují smíšené – nezastavěného území (NS) a plochy specifické – nezastavěného území (NZ), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (PL / plochy přírodní nelesní (PN). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (VO).

Lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
N3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO)	
N4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
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)	

E1.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) bude kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny.

BĚŽNÁ REKREAČNÍ I MEZISÍDELNÍ PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření (např. v případě zaplocování pastevních areálů apod.).

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).

PROSTUPNOST KRAJINY VYUŽÍVÁNÍM SLOŽEK PF HOSPODAŘENÍM

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se v řešeném území bude odehrávat diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost bude sloužit soustava účelových komunikací.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat následující zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě, v případě nutnosti oplocení uceleného území cesty z oplocení vyčlenit či prostupnost zajistit technickými prvky (zejména v území zdejší soukromé bažantnice)
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění cestní sítě, v krajním případě rušené cesty překládat.

PROSTUPNOST KRAJINY V ZÁJMECH OBECNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinných typů, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zde i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými předpisy vztaženými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti...), přístupnost a prostupnost území realizovaných registrovaných VKP není dotčena,
- návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude legislativně dotčena za dodržení podmínek zákona č. 114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků.

E1.3 VEŘEJNÉ A OSTATNÍ ZÁJMY

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz, vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů bude předmětem odborných posouzení.

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech a od míst zdejších výhledů do krajiny, dále budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích svažitých terénů, nebudou umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

Bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, a vzrostlá dominantní nelesní zeleň, nivy vodotečí a příbřežní společenstva.

E1.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

I přes teoretickou náchylnost půdního fondu pro vznik erozních jevů nejsou v řešeném území evidovány faktické ani potencionální erozně ohrožené lokality – tento aspekt není zásadním důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných erozních jevů zejména na orné půdě ve svažitějších partiích zde bude nutná technologická kázeň zemědělské výroby. Na lesních pozemcích bude nutné v erozně náchylných partiích provádět šetrné vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty s vyloučením kolových mechanismů a s protežováním ostatních šetrných způsobů – koňské potahy, pásové mechanismy, lanovky.

Charakter protierozních opatření s územními dopady mají plochy lesní (NL) navržené na svažitých okrajích a prolukách lesních masivů.

Lokality: N9, N10, N11, N12, N13

E1.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území budou respektována záplavová území řeky Ploučnice (stanoveno KÚLK OŽP a zemědělství dne 27.7.2010, č.j. KULK 47879/2010, včetně aktivní zóny) a Panenského potoka (stanoveno KÚLK OŽP a zemědělství dne 7.4.2010, č. k. KULK 23401/2010, včetně aktivní zóny), která jsou zakreslena ve výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu dle digitálního podkladu. Omezení jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb., §67.

U ostatních toků v řešeném území se s vymezením záplavového území v dohledné době neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Nová výstavba v záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách. Na tocích bude prováděna běžná údržba, těžení naplavenin a kácení dřevin břehových porostů.

Za účelem ochrany řešeného území před záplavami budou na styku vymezeného záplavového území Ploučnice a Panenského potoka realizovány dvě plochy suchých poldrů. Ze stejného důvodu bude východní obchvat centra města silnicí II/270 realizován na hrázovém tělese chránícím území centra před 20letou až 100letou záplavou podle upřesnění podrobnější dokumentací a povodňovým modelem.

Lokality: N7, N8

Za účelem ochrany řešeného území před záplavami se v ÚP Mimoň vymezují koridory Z4-K10(P14), Z4-K11(P14) na Ploučnici a Z4-K12(P13) na Panenském potoce vycházející ze ZÚR LK podél toků vyznačené ve výkresové části, které umožní provedení záměrů bezprostředně navázaných na koryta toků, přičemž konkrétní umístění záměrů bude předmětem navazujících řízení. V koridorech je akceptovatelné umístění záměrů přípustných v nezastavěném území, pokud bude prokázáno, že nemají negativní vliv na odtokový režim v území.

Lokality: Z4-K10(P14), Z4-K11(P14), Z4-K12(P13).

E1.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

LOŽISKOVÁ OCHRANA

V řešeném území budou respektována následující ložiska nerudných nerostných surovin:

Tab.1: Výhradní ložiska

identifikační číslo	číslo ložiska, název	organizace	stav	surovina	plocha ha
B3 240600	Stráž pod Ralskem	DIAMO s.p.	dřívější z vrtu	RSRS, RSU	2414,06

Pozn.: RS – radioaktivní suroviny, RSU - Radioaktivní suroviny uran - kov

Do řešeného území částečně zasahuje vyluhovací pole VP16, kde bude pokračovat rekultivace na les, a ochranné hydrobariéry Stráž a Svěbořice s výhledovou rekultivací po r.2010.

V řešeném území budou uplatňována taková řešení, aby nebyla dotčena ochrana CHLÚ, znemožněno nebo ztíženo dobývání v DP, limity pro využití ploch jsou dány přípustností realizace pouze staveb nutných pro těžební účely.

Tab.2: Dobývací prostory

identifikace	číslo	název	surovina	pověřená organizace	plocha (ha)
810007100	10071	Stráž pod Ralskem	RSRS/RSU	DIAMO s.p., Stráž pod R.	2414,06

Tab.3: Chráněná ložisková území

identifikace	číslo	název	surovina	pověřená organizace	plocha ha	datum vyhlášení
724060000	24060000	Stráž p. R.	RSRS/RSU	DIAMO s.p., Stráž p. R.	4983,05	22.1.1990
724730900	24730900	Ploučnice p. R.	RSRS	DIAMO s.p., Stráž p. R.	781,25	22.1.1990

PROGNÓZNÍ ZDROJE

V řešeném území budou respektovány dva evidované prognózní zdroje nerostných surovin – subregistr Q a jeden dokumentovaný prognózní zdroj nerostných surovin – subregistr Z. Prognózní zdroj Hvězdov má vyhlášeno CHLÚ.

Tab.4: Prognózní zdroje

číslo	název	stav využití	surovina	okres	typ PZ
9247309	Hvězdov	dosud netěženo	RSRS	Česká Lípa	evidované (Q)
903220002	Bohatice (akce Ploučnice)	dosud netěženo	SPSP	Česká Lípa	evidované (Q)
9247400	Mimoň	dosud netěženo	RSRS	Česká Lípa	dokumentované (Z)

V území jsou zachyceny dosud netěžené ověřené zásoby štěrkopísků (akce Ploučnice) a to č.5012000 Pertoltice a č.5042700 Mimoň. S exploatací ložiska č.5012000 Pertoltice se zatím nepočítá. Na části ložiska č.5042700 Mimoň jsou v ÚP umístěny plochy smíšené – výrobní (SV - lokalita Z30), které neumožňují vytěžení ložiska západně železniční vlečky do Hradčan.

NEVÝHRADNÍ LOŽISKA

Dle podkladu Geofondu Praha není v řešeném území registrováno žádné nevýhradní ložisko nerostných surovin.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

V řešeném území budou respektována registrovaná poddolovaná území uvedená v tabulce a zachycená v grafické části dokumentace.

Tab.5: Poddolovaná území

identifikace	název	surovina	stáří	přesnost	dokumentace	plocha	věřohodnost
2450	Vranov	rudý	neznámé	nepřesná	nedostatečná	0 m ²	zjištěná

V řešeném území se dle vyjádření MŽP a dle platné databáze ČGS – Geofond Praha z listopadu 2005 nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací.

E2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

E2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny se vymezují jednotlivé **zóny základního krajinného prostorového uspořádání** s odstupňovanou intenzitou ochrany krajinného rázu.

Pro vymezení zón základního krajinného prostorového uspořádání slouží dílčí podrobnější **jednotky geoeologické typizace krajiny** (dle metodiky MŽP Typologie české krajiny, Löw a spol. – blíže viz část Odůvodnění, kapitola C):

zóna	plochy krajinných typů dle geoeologické typizace krajiny a dle místních podmínek
přírodní	C+ plochy tvořící krajinu relativně přírodní, zvýšených krajinářských hodnot C plochy tvořící krajinu relativně přírodní, základních krajinářských hodnot
smíšená	B- plochy tvořící harmonickou krajinu, snížených krajinářských hodnot B plochy tvořící harmonickou krajinu, základních krajinářských hodnot C- plochy tvořící krajinu relativně přírodní, snížených krajinářských hodnot
produkční	A plochy tvořící krajinu plně antropogenizovanou, základních krajinářských hodnot
urbanizovaná	A- plochy tvořící krajinu plně antropogenizovanou, snížených krajinářských hodnot

Vymezují se **základní krajinné typy** (dle metodiky MŽP „Typologie české krajiny – Löw a spol., s.r.o., Brno“) – z hlediska členění krajiny na základě syntézy jejího historického vývoje a dle diferenciací vlastností přírodních, socioekonomických a kulturních, s výsledkem stanovení jejich hodnoty, resp. vzácnosti (blíže viz část Odůvodnění, kapitola C, grafická lokalizace viz příslušná mapová příloha):

- **Krajinný typ unikátní:** 5M19 (v řešeném území je tvořen jeho okrajem)
- **Krajinné typy tzv. běžné:** 5M2, 5M5

Pozn.: z kódu krajinného typu vyplývá, že řešené území je dle způsobů využití tvořeno **krajinou lesozemědělskou (M)**, bližší charakteristiky krajiny řešeného území – viz předchozí stupeň ÚP.

Z hlediska ochrany krajinného obrazu a prostorových vztahů se obecně navrhuje neumisťovat dominantní technické prvky a jiné objekty v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, v lesních porostech uvážlivě zasahování obnovnými prvky. Neumisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledově exponovaných prostorů. Navrhuje se důsledně chránit luční enklávy a zejména nivy vodotečí, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů, v redukci sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin...). Chránit členitost okrajů lesních porostů vč. lučních enkláv a zajišťovat jejich údržbu.

Z hlediska využívání krajiny a pro stanovení zásad a podmínek jejího využívání jsou vymezeny **zóny základního krajinného prostorového uspořádání** (viz výše kapitola E1, charakteristiky viz část Odůvodnění kapitola C, grafické znázornění viz příslušná mapová příloha) **s odstupňovanou ochranou krajinného rázu:**

TYP KRAJINY PŘÍRODNÍ

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
veškeré činnosti vedoucí k udržení a zlepšení stavu a podmínek udržitelného rozvoje, přírodovědecké aktivity a výzkum, činnosti dle stanovených podmínek orgánů ochrany přírody	činnosti asanačního charakteru (zejména v uvedených subkategoriích lesů dle LHP), dle podmínek ochrany přírody a krajiny	urbanizace všeho druhu, veškeré činnosti v rozporu s ochrannými s podmínkami orgánů ochrany přírody a narušující podmínky udržitelného rozvoje

TYP KRAJINY SMÍŠENÉ

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní, vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje	úcelová urbanizace vedoucí k zajištění určující funkce	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje

TYP KRAJINY PRODUKČNÍ

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
zemědělské hospodaření využívající půdní fond, činnosti v souladu se zásadami udržitelného rozvoje		intenzivní urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

TYP KRAJINY URBANIZOVANÉ

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti dané s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení		

Dle zásad ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu – Lőw a spol.“) je jeho ochrana obecně diferencovaná dle jednotlivých **geoekologických krajinných typů** (viz část Odůvodnění, kapitola C) tvořících vymezené zóny krajinného uspořádání:

TYP KRAJINY PŘÍRODNÍ

- krajinný ráz determinovaný přírodními podmínkami (esteticky i méně přitažlivý), až výjimečně dochovaný a zasluhující prioritní ochranu
- zájmy ochrany přírody: územně rozptýlené, diferencované, mimořádně naléhavé, soustředěné zde zejména v EVL a v územích obecné ochrany přírody (VKP)
- zájmy ochrany krajiny: výrazné, mimořádně naléhavé, plošná ochrana rázu v úrovni přírodního parku

TYP KRAJINY SMÍŠENÉ

- dochovaný krajinný ráz se škálou výrazných znaků, prioritní je ochrana zbytků a znaků krajinného rázu v typických či jedinečných lokalitách, rekultivace vegetačního krytu v narušených částech
- zájmy ochrany přírody: místy naléhavé, nesoustředěné a územně rozptýlené, spíše omezené
- zájmy ochrany krajiny: odvisí od širších vztahů (zvýšené v zázemí města v krajinářsky nejhodnotnějších částech), mimořádně naléhavé až plošná obnova (rekonstrukce) narušených částí, nová výstavba s požadovanou minimální úrovní kulturních památek budoucnosti

TYP KRAJINY PRODUKČNÍ

- nové záměry nejsou z hlediska ochrany krajinného rázu omezovány
- zájmy ochrany přírody: nejsou
- zájmy ochrany krajiny: minimální, značná volnost pro nové záměry v rámci dalších legislativních podmínek (ochrana ZPF)

TYP KRAJINY URBANIZOVANÉ

- prioritou jsou rekultivace a tvorba nových přírodních a kulturních hodnot
- zájmy ochrany přírody: omezené, směřované spíše na rehabilitaci ekosystémů
- zájmy ochrany krajiny: nejsou (s výjimkou naplnění zájmů památkové péče)

E2.2 INTENZITA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

zóna/činnosti	intenzita ochrany
přírodní tvořená zde krajinnými typy C+ a C	I. a II. stupeň
smíšená tvořená zde krajinnými typy B, B- a C-	III. a IV. stupeň
produkční tvořená zde krajinným typem A	IV. stupeň
urbanizovaná tvořená zde krajinným typem A-	IV. až V. stupeň

I.stupeň ochrany: Nejvyšší až absolutní ochrana krajinného rázu bude v podmínkách řešeného území realizována na vymezených lokalitách a územích tvořících nejceněnější části krajiny – v prvcích ÚSES, v lokalitách VKP ze zákona (zde zejména údolní nivy), zvláště však ve zdejší EVL. Tento stupeň ochrany znamená, že musí být chráněny všechny typické znaky dané oblasti krajinného rázu, tedy dominantní, hlavní i doplňující, je tedy výrazně konzervační. Tento stupeň ochrany bude platit zejména pro část vymezené přírodní zóny tvořené krajinným typem C+ (krajina relativně přírodní, zvýšených krajinářských hodnot).

II.stupeň ochrany: Vysoká ochrana krajinného rázu bude platit v podmínkách řešeného území zejména na plochách registrovaných VKP a v lesích zvláštního určení, kdy se v praxi jedná o obecnou ochranu krajiny nejen přírodě blízkých společenstev. Tato ochrana krajinného rázu znamená, že musí být přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, bránící současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však určité změny.

III.stupeň ochrany: Zvýšená ochrana krajinného rázu bude uplatňovaná orgánem ochrany přírody z jiných zájmů, vyplývajících z územního konsensu, tedy ze zákona o obcích (místní ochrana krajiny obecní vyhláškou), či zákona o územním plánování a stavebním řádu. Tímto stupněm ochrany budou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot.

IV.stupeň ochrany: Základní ochrana krajinného rázu bude dle příslušného zákona ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody. Pro její realizaci orgán ochrany přírody a krajiny stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu dané oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Ve vymezené produkční zóně je dominantní ochrana ZPF.

V.stupeň ochrany: Bez ochrany krajinného rázu budou území, kde krajinný ráz není dochován, nebo je nutno jej z jiných celospolečenských hledisek změnit. Ochrana zde není uplatňována, bude nahrazena zcela nezávislou tvorbou krajiny nové.

E3 VVMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO (bližší údaje – viz část Odůvodnění, kapitola C5).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- prvky **regionálního** biogeografického významu:
biocentrum 55-RC1914 (část), **RC1257 (část)**,
biokoridor RK658 (část) tvořený zde úseky 55/534, 536/535, 535/536, 536/537, zabezpečený soustavou místních vložených biocenter 534, 535, 536, 537 (část), biokoridor RK659 (část) tvořený zde úsekem 55/538 a místním vloženým biocentrem 538 (část)
- prvky **místního** biogeografického významu:
biocentrum 1155, 1201 (část),
biokoridory 55/1155, 537/1201 (část), 1154/1155 (část).

Pozn.: veškeré prvky systému vymezeného v území jsou charakteru prvků vymezených a existujících, v území nejsou vymezeny prvky nutné k založení, bližší popis jednotlivých prvků systému, vyhodnocení ekologické stability řešeného území (koeficient ekologické stability), funkčnosti systému a jeho územní vymezenosti – viz část Odůvodnění, kap. C, a předchozí stupeň ÚP.

Navrhuje se **změna kategorií lesa** tvořících biocentra (v kompetenci orgánů státní správy lesů cestou lesnického hospodářsko-úpravnického plánování). Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES vymezených na lesních pozemcích se navrhuje důsledně dodržování obnovných cílů a výchovou porostů podporovat dřeviny přirozené dřevinné skladby.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**F1 DEFINICE POJMŮ**

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

Řešené území obce Mimoň se dle zastavitelnosti dělí na:

Zastavěné plochy (pojem územního plánu)

plochy vymezené v Územním plánu Mimoň jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy (pojem stavebního zákona)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř nebo vně zastavěného území na plochách dosud nezastavěných, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy přestavby (pojem stavebního zákona)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř zastavěného území, které jsou s ohledem k narušení urbanistické struktury obce jejich dosavadním způsobem využití navrženy ke změně zástavby a k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavěné plochy (pojem územního plánu)

plochy vymezené v Územním plánu Mimoň jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině – pojem územního plánu)

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

Koridory dopravní infrastruktury (pojem územního plánu)

koridory navržených silničních i bezmotorových komunikací zakreslené v Hlavním výkresu (2) umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,

v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,

plánovanou výstavbou v koridoru Z1-K10 nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, což bude v předprojektové přípravě doloženo dvourozměrným matematickým modelem proudění v území (tzv. 2. etapa studie „Vypracování řešení dopravy centrální oblasti města Mimoň“ – CityPlan s.r.o., 2012),

do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,

po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP, resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,

pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky, resp. jejich části dotčené koridorem.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BČ -	Plochy bydlení čistého
BS -	Plochy smíšené obytné
BV -	Plochy smíšené obytné – venkovské
SR -	Plochy smíšené obytné – rekreační
SC -	Plochy smíšené obytné – centrální
SK -	Plochy smíšené – komerční
SV -	Plochy smíšené – výrobní
VP -	Plochy výroby a skladování
VZ -	Plochy výroby a skladování – zemědělské
OV -	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury
OS -	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
OH -	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI -	Plochy technické infrastruktury
DS -	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DD -	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
DV -	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
PK -	Plochy veřejných prostranství – komunikace

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

VO -	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP -	Plochy zemědělské
NL -	Plochy lesní
NS -	Plochy smíšené nezastavěného území
PL -	Plochy přírodní – lesní
PN -	Plochy přírodní – nelesní
NZ -	Plochy specifické – nezastavěného území
PZ -	Plochy veřejných prostranství – zeleň

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území města Mimoň se dle časového rozlišení dělí na:

Plochy stabilizované – zastavěné a nezastavěné

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, nezastavitelné (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 u nezastavitelných ploch a změnu zastavění přestavbových ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy a koridory územních rezerv

Jsou plochy a koridory vymezené v Územním plánu Mimoň, které v překryvu nad výše uvedenými plochami s rozdílným způsobem využití zajišťují územní ochranu s cílem prověření možnosti jejich jiného budoucího využití. V takto vymezených plochách a koridorech se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále omezují o takové stavby, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily prověřované budoucí využití.

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných staveb, činností, úprav a kultur určujících charakter těchto ploch.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umísťování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

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 nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

Hlavní (přípustné) využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Podmíněně přípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nekolidují s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Nepřípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky staveb, činností, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

Změny kultur nezastavěných a nezastavitelných ploch 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.

VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavěných, zastavitelných a přestavbových** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury – porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m²
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu
- pozemky staveb pro denní rekreaci a oddych
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití

- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky dalších staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování, reklamu, výstavy a manipulaci
- prostory občanského vybavení a pro výrobu integrované do staveb hlavního využití sloužící bezprostředně potřebám vymezené plochy, resp. obživě jejích obyvatel, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb nebo prostory integrované do staveb hlavního využití sloužící pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele dané plochy s rozdílným způsobem využití a nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření
- pozemky staveb zajišťující zdravé životní podmínky – ochranné, protihlukové, protisexhalační,... stavby a opatření

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **nezastavěných a nezastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury – porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m²
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování, reklamu a manipulaci, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- hlavní využití ploch bude vždy zaujímat více než 50 % podlahové plochy všech staveb na daném pozemku
- podkroví je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, zaujímá maximálně 75 % půdorysného rozsahu základních podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- prostorové uspořádání stávajících staveb, neodpovídající podmínkám prostorového uspořádání stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, mohou být zachovány i při rekonstrukci staveb, přitom nesmí být dále zhoršovány, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit stanovenými podmínkami prostorového uspořádání
- nově navržené stavby budou respektovat stávající výškovou hladinu zástavby. Stávající výšková hladina zástavby je v prostoru vymezeném kolem půdorysu stávajícího objektu do vzdálenosti trojnásobku jeho výšky dána touto výškou navýšenou o 3 m. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejvyšší výška. Vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- při záruce kvality projektu zpracovaného autorizovaným architektem a odsouhlaseného společně obcí, stavebním úřadem a příslušným dotčeným orgánem státní správy bude přípustné odlišné prostorové řešení

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č.2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území města Mimoň:

F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různé řazené a navazující sekce bytových domů pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony, stavby charakteru bytového domu - ubytovny, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou
podmíněně přípustné využití	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 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 liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 400 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 12 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 3 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30 %, pro zpevněné plochy max.60 %

BS PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy – s výjimkou plochy P15 pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony – s výjimkou plochy P15
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu, 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 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 a rekreace v ploše liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %

BV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, 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 doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, výrobu a samozásobitelskou pěstitelskou nebo chovatelskou činnost, 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 a rekreace v ploše liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění krajinné zeleně zástavba bude rozmístěna na samostatných pozemcích s velikostí přes 1200 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních staveb hlavního využití budou min 25 m 15 m na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné nebo smluvně zajištěné účelové komunikace 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 připouští se symetrické sedlové, valbové a polovalbové střechy se směřováním hřebene podle místních podmínek umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní tradiční zástavby chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví, hmoty hlavních i doplňkových staveb výrazně obdélníkového půdorysu koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 % 20 %, pro zpevněné plochy max. 20 % 40 %.

SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stávající chaty, nová výstavba chat se nepřípouští pozemky rekreačních zahrádek vč. zahradních domků
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m ² na jednu stavbu hlavního využití (v zahrádkových osadách neplatí) pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu (v zahrádkových osadách neplatí) stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat, odstup nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 15 m, (v zahrádkových osadách neplatí) na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné nebo smluvně zajištěné účelové komunikace odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastní ploše formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby, (v zahrádkových osadách neplatí) chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví chata je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění neodpovídají místně tradičním lidovým stavbám zahradní domek je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.) o půdorysné rozloze max. 25 m ² , která může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podkroví, podsklepení se nepřípouští koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20 %, pro zpevněné plochy max.40 %, v zahrádkových osadách 7%/15%

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) – viladomy pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	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 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 pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení 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 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 liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 6 8 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40 %, pro zpevněné plochy max 80 %

SK PLOCHY SMÍŠENÉ – KOMERČNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro výrobní služby, zahradnictví, technické služby obce, ...- stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí těchto pozemků pozemky staveb pro nevýrobní služby, obchodní prodej, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, ...- stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky, že na těchto pozemcích bude zajištěno kvalitní prostředí pro bydlení a pohoda bydlení pozemky staveb dopravního vybavení – hromadné odstavování vozidel, integrované i samostatné ČSPH – nesloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – stavby specifického charakteru, pokud svým charakterem a kapacitou nenaruší a svým rozsahem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – výroba liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %, kromě pozemků staveb pro individuální bydlení, kde bude koeficient zastavění pozemku pro nadzemní stavby max. 20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %

SV PLOCHY SMÍŠENÉ – VÝROBNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro výrobu energie ze solárních zdrojů – stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 5 %, pro zpevněné plochy max. 80 %

VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, potravinářství, výrobu energie, kapacitní skladové areály, zemědělské a lesnické služby, sběrné dvory odpadů, stavební dvory, ... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí ploch výroby a skladování nakládání s odpady (sběrné dvory odpadů) – s výjimkou plochy Z4-1 pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, potravinářství, výrobu energie, kapacitní skladové areály, zemědělské a lesnické služby, sběrné dvory odpadů, stavební dvory, ... – stavby specifického charakteru – které mohou mít negativní vliv za hranicí těchto pozemků, pokud tento vliv nezasahuje na plochy pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení nakládání s odpady (sběrné dvory odpadů) – s výjimkou plochy Z4-1 pozemky staveb pro lehké strojírenství, skladové areály, výrobní služby, zahradnictví, technické služby obce, ... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí pozemků, pokud svým rozsahem a charakterem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 60 %, pro zpevněné plochy max. 80 %
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, ... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí těchto pozemků pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, ... – stavby specifického charakteru – které mohou mít negativní vliv za hranicí těchto pozemků, pokud tento vliv nezasahuje na plochy pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení pozemky staveb pro zemědělské a lesnické služby, zahradnictví – stavby specifického charakteru, pokud svým rozsahem a charakterem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 60 %
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb občanského vybavení – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro ubytování, služby a výrobu – stavby specifického charakteru, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – obslužné funkce doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro ubytování a služby, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace odstavení vozidel bude řešeno minimálně pro 50 % kapacity 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, 50 % kapacity normového počtu stání může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkrovní koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných na otevřených plochách nebo v uzavřených objektech – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby individuálního charakteru, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – tělovýchova a sport liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace odstavení vozidel bude řešeno min pro 20 % kapacity 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, 80 % kapacity normového počtu stání může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví, stavbami se rozumí např. i hřiště, letní bobové dráhy, lanová centra, minigolfové dráhy, ... koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb kaplí, márníků, hrobů, urnových hájů, provozního zázemí, parkových úprav – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb smutečních síní a krematorií, pokud jsou umístěny v přímé vazbě na pohřebiště liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 % vč. hrobů, pro podzemní stavby max. 60 %, pro zpevněné plochy max. 80 % oplocení pozemků s izolační funkcí bude řešeno s max. 100 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení vodovodů, kanalizace, energetických rozvodů, komunikačních vedení, produktovodů, odpadového hospodářství, ...- stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – obslužné funkce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat žádné stavby na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné nebo smluvně zajištěné účelové komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby individuálního charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 80 %, pro zpevněné plochy max. 80 %
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pozemních komunikací – silnic II., III. třídy – stavby specifického charakteru pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – zastávek, pohotovostních stání, technického zabezpečení a informačních systémů, ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 0,1 %, pro zpevněné plochy max. 100%
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb železničních tratí, samostatných vleček, železničních stanice a zastávek včetně opraven, vozoven, překladišť a správních budov – stavby specifického charakteru pozemky, na kterých jsou umístěny součásti tratí – náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	samostatné pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – technického zabezpečení a informačních systémů, ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost drážního provozu liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 0,1 %, pro podzemní stavby max. 0,1 %, pro zpevněné plochy max. 100 %
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – autobusová nádraží, terminály MHD, vozovny, překladiště, heliporty, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, ...- stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – dopravní vybavení liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat žádné stavby na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace 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 umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby individuálního charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 100 %

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pozemních komunikací – místních komunikací I., II. a III. třídy, jejichž samostatné vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti dalších ploch jiného způsobu využití a stabilizaci volných prostorů v zástavbě obce - stavby specifického charakteru pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru – sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší plynulost a bezpečnost silničního provozu a hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – zastávek, pohotovostních stání, technického zabezpečení a informačních systémů, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 5 %, pro podzemní stavby max. 10 %, pro zpevněné plochy max. 100 % oplocení pozemků se nepřipouští

F2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů
podmíněně přípustné využití	pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch, pokud nebudou narušeny odtokové poměry pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby vodních a vodohospodářských ploch, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb vodohospodářských zařízení a úprav zajišťujících funkčnost vodních a vodohospodářských ploch – jezy, pobřežních opevnění, pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch pozemky staveb pro zajištění sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské, energetické a vodohospodářské funkce vodních a vodohospodářských ploch – stavby pro sportovní rybaření, mola, přístaviště, stavby pro chov ryb a vodních ptáků, malé vodní elektrárny, stavby pro jímání vody, pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	
	bude respektováno ochranné (manipulační) pásmo podle zvláštních předpisů

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů pozemky pro pěstování speciálních kultur – ovocné stromy, okrasné stromy, chmelnice, vinice apod.) vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro technického zajištění – konstrukce chmelnic, vinic a sadů, závlah
podmíněně přípustné využití	pozemky pro pěstování speciálních kultur – energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch, pokud nepřekročí 5 % výměry dané plochy pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch a zemědělského hospodaření, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. letní stáje, zásobníky na uskladnění zemědělského nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zákona č.22/1997 Sb. pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných polních cest, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost pozemků a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	

NL PLOCHY LESNÍ

hlavní (přípustné) využití	lesní pozemky s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami samostatné nezastavitelné pozemky lesního hospodářství vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro jeho technické zajištění a výkon myslivosti – konstrukce lesních školek, závlah, krmelce, oborohy
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby lesních ploch, lesnického hospodaření a myslivosti, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. zásobníky na uskladnění nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m ³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zákona č. 22/1997 Sb. pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných lesních účelových cest, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků může být řešeno pouze s příslušným schválením orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny, s výjimkou dočasných zařízení pro obnovu lesa (oplocenky) bez podezdívky s max. 5 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin
	bude respektován prostor do vzdálenosti 50 m od PUPFL ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů – náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň, pozemky liniových prvků krajinné zeleně – ochranná, doprovodná zeleň, pozemky drobných vodních nádrží a toků, pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologicko-stabilizačních a krajinně estetických funkcí
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby smíšených ploch nezastavěného území, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)

hlavní (přípustné) využití	pozemky charakteru ploch lesních, resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny pozemky různých kultur s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodésignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby ploch přírodních, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – naučné stezky s doprovodnými informačními prvky, pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletrack) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně – lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, jezdecké areály, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, golfové hřiště a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot daných ploch
podmíněně přípustné využití	pozemky terénních úprav a technologických staveb bezprostředně zajišťujících provoz daných ploch – startovací a cílové zařízení, osvětlení, mimoúrovňová křížení běžeckých tratí apod., pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství – zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – rekreační zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – rekreační zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků, pokud bude povoleno, může být řešeno bez podezdívky s max. 5 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ

hlavní (přípustné) využití	pozemky parků, parkově upravené městské zeleně, plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství – zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství – zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 1 %, pro podzemní stavby max. 2 %, pro zpevněné plochy max. 10 % oplocení pozemků se nepřipouští

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP Mimoň vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

Tab.1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
Z4	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	2178	-
Z5	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	409	-
Z6	01 Mimoň – střed	Komunikace II.třídy	12G, objekt OV-2000 m³	18351	-
Z8	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	13790	-
Z16	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	10496	-
Z19	05 Husova – Pražská	Komunikace obslužné C2	-	1885	-
Z23	05 Husova – Pražská	Pěší a cyklistická stezka	-	1690	-
Z28	06 U Nemocnice	Komunikace obslužné C3	-	4524	-
Z35	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	3817	-
Z38	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	2353	-
Z40	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	541	-
Z42	08 U nádraží	Autobusové nádraží	-	8990	-
Z43	09 Slovany	Pěší a cyklistická stezka	-	2051	-
Z48	10 U lipové aleje	Pěší a cyklistická stezka	-	2734	-
Z51	11 Svěbořická strana	Komunikace obslužné C2	-	7691	-
Z53	10 U lipové aleje	Komunikace obslužné C2	-	7653	-
Z58	09 Slovany	Komunikace II.třídy	-	32804	-
Z69	16 Vranov p.Ralskem	Pěší a cyklistická stezka	-	618	-
P7	02 Letná	Pěší a cyklistická stezka	-	786	-
P11	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	146	-
P16	03 Pod Ralskem	Komunikace obslužné C2	-	865	-
P18	05 Husova – Pražská	Komunikace III. třídy	8G, objekt výr. 9000 m ³	27219	-
Z1-P8	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	979	-
Z1-Z12	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	1666	-
Z1-P14	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	649	-
Z1-Z15	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	3636	-
Z1-K10	02 Letná	Koridor komunikace Z16	-	-	-
Z1-K11	07-Průmyslový obvod	Koridor cyklotrasy Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15	-	-	-
Z4-K6 (D33)	08 U nádraží 09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-	-
Z4-K7 (D52C)	07 Průmyslový obvod 09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - silniční komunikace Z58 (zpřesnění ZÚR LK)	-	-	-
Z5-Z1	07 Průmyslový obvod	Komunikace obslužné C3	-	5785	-
Z7-Z2(Z6)	01 Mimoň – střed	Komunikace obslužné C2	-	3812	-
Z7-Z3	01 Mimoň – střed	Komunikace bezmotorové D	-	3597	-
Z7-K13	01 Mimoň – střed	Koridor cyklostezky Z7-Z3	-	-	-

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VT1	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	STL plynovod do Vranova	-	-	-
VT2	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	Odkanalizování Vranova	-	-	-
VT3	05 Husova – Pražská	STL plynovod do zóny Východ	-	-	-
VT4	06 U Nemocnice	Odkanalizování zóny Východ	-	-	-
VT5	07 Průmyslový obvod	STL plynovod do zóny Jih	-	-	-
VT6	07 Průmyslový obvod	VN vzdušné vedení do zóny Jih	-	-	-
VT7	07 Průmyslový obvod	Kanalizační výtlač do Hradčan	-	-	-
VT9	08 U nádraží 09 Slovany	Odkanalizování Slovan	-	-	-

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VT10	16 Vranov p.Ralskem	VN kabel do Vranova	-	-	-

Tab.3: Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
N7	02 Letná	Protizáplavový poldr	1 RD 1000 m ³	12878	-
N8	02 Letná	Protizáplavový poldr	3 RD 2600 m ³ pěší lávka	5712	-
Z4-K10 (P14)	02 Letná 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Ploučnice	-	-	-
Z4-K11 (P14)	01 Mimoň – střed 05 Husova – Pražská 06 U Nemocnice 07 Průmyslový obvod	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Ploučnice	-	-	-
Z4-K12 (P13)	01 Mimoň – střed 02 Letná 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Panenský potok	-	-	-

Tab.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – asanace, ozdravení území

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VA1	06 U Nemocnice	Plochy výroby a skladování, Plochy smíš.nezastavěného úz.	3 nádrže 10000 m ³	11700	5000 m ² CUP
VA2	06 U Nemocnice	Plochy veř.prostranství - zeleň	-	3935	-
VA3	15 Srní Potok	Plochy smíš.nezastavěného úz.	-	8459	-
VA4	07 Průmyslový obvod	Sběrný dvůr komunálních odpadů na p.p.č. 4210 v k.ú. Mimoň	-	9281	5000 m ² CUP

Tab.5: VPO – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)

VPO číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita
538 - část	15 Srní potok	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN)	10776	-
55/538 RK659	15 Srní potok 16 Vranov p/R	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	23409	-
55 RC1914	02 Letná 10 U Lipové aleje 16 Vranov p/R	Biocentrum regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy přírodní lesní (PL), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	316980	-
55/534 RK658	01 Mimoň - střed 02 Letná	Biokoridor regionální, plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	40580	-
534	01 Mimoň - střed	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	99438	-
534/535 RK658	01 Mimoň - střed	Biokoridor regionální, plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	26344	-
535	05 Husova - Pražská 07 Průmyslový obvod	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	56620	-
535/536 RK658	07 Průmyslový obvod	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	31680	-
536	06 U Nemocnice 12 Kuřívodská strana	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	172835	-
536/537 RK658	07 Průmyslový obvod 12 Kuřívodská strana	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	54962	-
537 - část	07 Průmyslový obvod	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN)	56348	-
RC1257 Ralsko	16 Vranov p/R	Biocentrum regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy přírodní lesní (PL), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	5923	-

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Mimoň nevymezuje VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo k dotčeným pozemkům a stavbám.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území města Mimoň budou respektovány koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových tras východního městského obslužného okruhu a přeložky silnice II/270 mezi křižovatkami s Žitavskou ulicí na severu a Českolipskou ulicí na západě (část koridoru je umístěna na území sousední obce Pertoltice pod Ralskem). V těchto koridorech budou v I. a II. etapě návrhu realizovány pouze stavby ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

V řešeném území města Mimoň bude respektována plocha územní rezervy na pozemcích řadových garáží a individuálních zahrádek pod sídlištěm Letná za účelem umožnění výhledové přestavby tohoto území na plochy pro bydlení.

Tab.1: Plochy a koridory územních rezerv

Lokalita	Urbanist. obvod	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita
R1	02 Letná	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV), plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	Plochy bydlení – čisté (BČ)	19951	200 bj
R2	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy, plochy přírodní nelesní (PN)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), severozápadní obchvat Mimoně	-	-
Z4-K9 (D55)	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy, plochy přírodní nelesní (PN), plochy smíšené obytné (BS)	Koridor územní rezervy pro silnici II třídy, zahrnuje osu územní rezervy R2	-	-
R9	10 U lipové aleje	Plochy zemědělské půdy	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	-
R11	11 Svěbořická strana	Plochy veř. prostranství – komunikace, plochy zemědělské půdy	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	-

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

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území města Mimoň je centrální zóna včetně prostoru Husovy a Okrouhlické ulice, pro tuto zónu (lokality ~~Z1, Z2, Z6, Z16~~, Z20, Z21, Z22, ~~P1~~, P2, ~~P6~~, **Z7-Z4(Z2), Z7-P2(P1), Z7-P3(P1)**, ~~N7, N8~~) se navrhuje zpracovat územní studii, která podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší problematiku dostavby proluk.

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – lokality Z27, Z41, Z4-Z8(Z41), Z4-Z4(Z50), Z52, ~~Z55~~, Z67, P8 se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od ~~1.1.2018~~ **schválení Změny č.7.**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část změnového textu Změny č.7 obsahuje 85 stran textu.

P o u č e n í

Proti Změně č. 7 Územního plánu Mimoň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

otisk úředního razítka

.....
Jaroslava Bizoňová
místostarostka města

.....
Petr Král
starosta města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Grafická část Změny č. 7 Územního plánu Mimoň:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu Mimoň:

4. Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Toto opatření obecné povahy nabyde účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání spolu s úplným zněním územního plánu (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Účinnost:

Příslušný správní úřad potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.