

MĚSTO MIMOŇ

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

č.j.: MUMI XXXX/2025

V Mimoni dne 18. 9. 2025

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 4/2025

Zastupitelstvo města Mimoň příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, a v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Změnu č. 12 Územního plánu Mimoň

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti Změně č. 12 Územního plánu Mimoň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 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:

Textová část Změny č. 12 Územního plánu Mimoň:

- Výrok – 42 listů (81 stran) textu
- Odůvodnění – 22 listů (44 stran) textu
- Změnový text – 46 listů (91 stran) textu

Grafická část Změny č. 12 Územního plánu Mimoň:

- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | M 1:5 000 |
| 3. Výkres koncepce technické infrastruktury | M 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5 000 |
| 5. neobsazeno | |
| 6. Koordinační výkres | M 1:5 000 |
| 7. Výkres širších vztahů | M 1:50 000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1:5 000 |

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.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.12 vč. uvedení do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. („jednotný standard“)
Část díla	Výrok - text
Fáze	Návrh pro vydání
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:	001/2024
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	05/2025

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. Robert Rolc
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Robert Rolc
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Jan Hromek
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Ondřej Šrek
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Ing. Jan Hromek
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	Ing. Oldřich Lubojacký
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
A Vymezení zastavěného území	3
B Základní koncepce rozvoje území obce	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
B4 Limity využití území	9
C Urbanistická koncepce	10
C1 Funkční uspořádání území města	10
C2 Prostorové uspořádání území města – urbanistická kompozice	Neuplatňuje se
C3 Zastavitelné plochy	27
C4 Plochy transformační	28
C5 Koridory	28
D Koncepce veřejné infrastruktury	30
D1 Dopravní infrastruktura	30
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	33
D3 Občanské vybavení	38
D4 Veřejná prostranství	40
D5 Civilní ochrana	40
E Koncepce uspořádání krajiny	43
E0 Plochy změn v krajině	43
E1 Návrh podmínek pro využití ploch krajiny	43
E2 Ochrana krajinného rázu	Neuplatňuje se
E3 Územní systém ekologické stability	45
F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	46
F1 Obecné podmínky	46
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	49
G Vymezení VPS a VPO,... staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch-pro asanaci	75
H Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	76
I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	77
J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	77
K Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	75
L Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	81

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

doplněné části jsou označeny **modře**

jsou označeny jak úpravy, které vyplývají z věcného řešení Změny č.12, tak formální úpravy vyplývající z uplatnění jednotného standardu

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1. odstavec:

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 **31.03.2024**.

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 č.8. „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ grafické části odůvodnění ÚP.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 4. odrážka 1. odstavce:

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 **CNZ.6a-DD, CNZ.6b-DD**, koridor pro silnici II/268 Nový Bor – Zákupy – Mimoň – Ralsko – Mnichovo Hradiště **včetně napojení na dopravní kostru města CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU.9-D52E** a **koridor územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** pro silnici 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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 nějž 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 **všeobecného (OU)** 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 sport (OS) pro nové druhy sportovních aktivit – skateboard, inline,..., plochy smíšené obytné pro posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu. Zejména plochy **bydlení** 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 **285** bj. a na **transformačních** plochách téže funkce cca 115 bj – celkem tedy **400** bj. Ty při předpokládaném ¾ 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 **centrálních** (SC), **plochách smíšené jiné (SX)** a plochách občanského vybavení (OV, OS) s celkovou maximální kapacitou cca 71 500 m² CUP a na **transformačních** 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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:

CNZ.7-D52E

CNZ.6a-DD, CNZ.6a-DD

silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoň,
optimalizace jednokolejné trati 086,
elektrizace (propojení na spojení Česká Lípa
– Ústecký kraj),

Budou respektovány koridory pro umístění dopravních staveb vyplývající z ÚP Mimoň:

CNU.8-D52E, CNU.9-D52E

napojení silnice II/268 na dopravní kostru města

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 **lehké (VL)** v novém výrobním areálu Jih.

Pro zhodnocení významného potenciálu obce III. stupně (ORP) budou využity plochy smíšené obytné centrální **(SC)** 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 **bydlení** 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 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 **lehké (VL) a výroby zemědělské a lesnické (VZ)** s celkovou maximální kapacitou cca 101.500 m² CUP a na **transformačních** 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).

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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:

CNZ.10-PO	Ploučnice, Mimoň
CNZ.11-PO	Ploučnice, Mimoň
CNZ.12-PO	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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 koncepce ochrany přírody (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 přefazem 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 Mimoň** (jižní okraj řešeného území v k.ú. Mimoň) – vymezení dle KN viz výkres č.6 „Koordinační výkres“.

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 OBCENÉ 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 katastru nemovitostí (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

- **Plocha Z.22** bude doplněna zelení (křovitých vrbín) podél toku a budou odděleny pobytové plochy od toku
- Podmínkou realizace **plochy Z.54** bude souhlas orgánu státní správy lesů.
- Podmínkou realizace **plochy K.3** bude přizpůsobení provozu zájmům ochrany přírody, respektování předmětu ochrany EVL Horní Ploučnice a dalších chráněných druhů
- **Plocha T.13** 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 **koridoru územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** bude prověření možností rozšíření hranic EVL o navazující plochy, kde byl zjištěn výskyt modráška bahenního
- Podmínkou realizace **koridoru územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** 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.

B4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1. odstavec:

Využití nově navržených zastavitelných a **transformačních** 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 ve výkresu č 2 „Hlavní výkres“ grafické části územního plánu a ve výkresu č.6 „Koordinační výkres“ 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
- hlavní odvodňovací zařízení

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1 FUNKČNÍ 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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.

Plochy: Z.1, Z.17, Z.20, Z.21, **T.17, Z.82, T.36, T.37,**

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení **hromadné (BH)** a plochách smíšené **obytné** městské (**SM**).

Plochy: **T.35, T.38**

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

Plochy: **T.22, Z.74, T.39**

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 **bydlení individuální (BI)** na volných plochách mezi Křížovým vrchem a Ploučnicí a na **transformačních** plochách nevhodně promíšených výrobních provozů u Panenského potoka, u Pražské ulice a Okrouhlické ulice.

Plochy: **Z.27, T.2, T.13, T.14, T.19, T.20**

Novější územně stabilizovaná zástavba solitérních bytových domů (sídliště) bude celkově revitalizována a doplněna infrastrukturou (garáže, občanské vybavení, dopravní napojení na centrum). Nové plochy bydlení **hromadné (BH)** 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).

Plocha územní rezervy: R.1-BH

Soustředěné plochy **bydlení individuální (BI)** 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 **bydlení individuální (BI)**.

Plochy: Z.52a, Z.52b, Z.76

Budou zaplněny proluky na okrajích stávající zástavby rodinných domů.

Plochy: Z.37, Z.44, Z.45, T.15

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 **bydlení** venkovské (BV) budou rozšiřovány při snaze o obnovení dnes chybějící základní prostorové regulace. Budou doplněny okraje stávající zástavby především ve Vranově a Srním potoce.

Plochy: Z.46, Z.59, Z.60, Z.62, Z.65, Z.67, Z.68, T.23, T.24, Z.75, Z.79.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 občanské vybavení **všeobecného (OU)** - 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 **smíšené jiné (SX)**, v řadě dostavbových ploch smíšených obytných centrálních (SC) v návaznosti na centrum města i v rámci regulativů ploch smíšených obytných **městských (SM)**.

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 (SC) 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.

Plochy: Z.82, T.36, T.37

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 po aktuálním doplnění obchodních center o třetí halový objekt nadále dlouhodobě počítá s náhradou halových obchodních staveb městskou strukturou.

Plochy: Z.20, Z.21

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

Plochy: Z.57, T.4, T.6

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 smíšené obytné centrální (SC) a **smíšené jiné (SX)** 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 bydlení venkovského (BV).

Plochy: Z.17, T.17, Z.57

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 vlakovému 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoně se mění označené odstavce podkapitoly:

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 **lehké (VL)**. Na areál navazují východním směrem drobné rozvojové plochy.

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.

S ohledem na výhodnou dopravní polohu města, na příznivou konfiguraci terénu, ale na druhé straně dlouhodobě projevovaný nezájem 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 Mimoně typicky roztroušená ve specifických částech obytného území po obou stranách Ploučnice bude zachována jejich zahrnutím do ploch smíšených (SC, **SM**) 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 **smíšené jiné (SX)**, kde bude trvalé bydlení omezováno.

Plochy: Z.57, **T.4, T.6**

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

Plochy: Z.36

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.

Změnou č.12 ÚP Mimoně se mění označené odstavce podkapitoly:

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 **hromadné (BH)**, které nepřipouští stávající ani vznik nového rekreačního bydlení, plochy **bydlení individuální (BI)**, které připouští stávající, avšak ne vznik nového rekreačního bydlení, a plochy **bydlení 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 **rekreace individuální (RI)**, umožňujících místy již započatý přechod do trvalého bydlení.

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 koncepce 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 veřejná prostranství – komunikací (PK).

Plochy: Z.4, Z.5, Z.43, Z.69, **Z.72, T.33, Z.73, Z.81**

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 **zeleně jiná (ZX)** ve vazbě na ovál závodní dráhy přeměněna na zastavitelné plochy občanského vybavení sport (OS).

Plochy: **Z.77**

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 plochy na území obce je popsán v kapitole D3 Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Změnou č.12 ÚP Mimoně se mění označené odstavce podkapitoly:

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 lesní **všeobecné (LU)**, plochách přírodní **všeobecné (NU)**, plochách smíšené **krajinné všeobecné (MU)**, plochách **zeleně jiná (ZX)** a plochách **zeleně parková a parkově upravená (ZP)**.

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 vlakovým 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 **zeleně parková a parkově upravená (ZP)**.

Plochy: K.6.

Na soutoku Ploučnice a Panenského potoka budou asanací rozptýlené obytné a servisní zástavby založeny dvě plochy **zeleně parková a parkově upravená (ZP)** jako obdoba suchých poldrů zajišťujících směrovaný rozliv záplavových vod.

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 přírodní **všeobecné (NU)**.

Plochy: K.16.

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.

Plochy: K.9, K.10, K.11, K.12, K.13

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 ZELENĚ – ALEJE A STROMOŘADÍ

Bude zakládána doprovodná zezeň 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.

Plochy: K.3

Po napojení města Mimoň na ČOV Hradčany budou stabilizační nádrže za stávající ČOV vyřazeny z provozu. Po sanaci (např. možné zavezení skřívkou 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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.

Plocha Z.5	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – propojení pěší a cyklistické stezky podél Ploučnice za lávkou na pravém břehu na městské komunikace
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Plocha T.2	Plochy bydlení individuální (BI) – 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.

Plocha Z.1	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.
Plocha Z4	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – levobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice po západním okraji Zámeckého parku
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Plocha P3	Plochy občanského vybavení všeobecného (OU) – přestavba ruiny v severní části Zámeckého parku na obslužný objekt
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Koridor CNZ.11-PO	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
Plocha Z.80	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha Z.81	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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

Plocha Z.82	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.
Koridor CNU.3-PU	Koridor pro upřesnění umístění městské cyklostezky
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., využití území nesníží jeho prostupnost pro vydu řiční
Plocha T.36	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.
Plocha T.37	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.

Plocha T.4	Plochy smíšené jiné (SX) – 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.
Plocha Z.80	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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 jiné (SX)** 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.

Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.
Plocha Z.9	Plochy občanské vybavení všeobecné (OU) – rozšíření areálu gymnázia ve vazbě na novou obvodovou komunikaci a Žitavskou ulici
Limity	část OP lesa, 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.

Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice
Limity	OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Plocha T.11	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	část OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha územní rezervy R.1-BH	Plochy bydlení hromadné (BH) – 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
Koridor CNU.1-PU	Koridor pro upřesnění umístění obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města, plánovanou výstavbou v koridoru CNU.1-PU 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)
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
Koridor CNZ.10-PO	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 **smíšené jiné (SX)** budou mít rozvojový potenciál po jejich adekvátním dopravním napojení.

Plocha T.7	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.

Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha T.6	Plochy smíšené jiné (SX) – 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
Plocha T.13	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha T.14	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Koridor územní rezervy R.2b-DS	Plochy dopravy 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

Plocha K.16	Plochy přírodní všeobecné (NU) – vymezení území v zájmu ochrany přírody na úkor obytných zahrad K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice
Koridor CNZ.12-PO	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Plocha Z.80	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.

Plocha Z.16	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.
Plocha T.8	Plochy občanského vybavení sport (OS) – rozšíření sportovního areálu pod Ralskem na úkor navazujících obytných a servisních ploch včetně bývalých 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.

Plocha Z.17	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.9 (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 zavlečkování areálu. Soustředění obslužné dopravy do Široké ulice propojující severní tangentu a Kozinovo náměstí zabrání průjezdům plochami RD.

Plocha Z.53 (část)	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) - 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
Plocha T.15	Plochy bydlení individuální (BI) – změna funkce výrobního areálu ve Skřivánčí ulici tak, aby odpovídala promíšení s obytnou zástavbou,
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha T.16	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.

Plocha Z.19	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – okružní křižovatky v Husově ulici
Limity	zasahuje VKP č.2, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha Z.20	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
Plocha Z.21	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.
Plocha Z.22	Plochy občanského vybavení sport (OS) – rekreační plocha v záplavovém území
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP VN vedení, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Plocha Z.23	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.
Plocha T.18 (část)	Plochy dopravy 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 železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, část 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.

Plocha T.17	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
Plocha T.18 (část)	Plochy dopravy 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
Plocha T.19	Plochy bydlení individuální (BI) – 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.

Plocha Z.27	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha Z.28	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – obslužná smyčka z Pražské ulice do výrobního areálu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP výrobního areálu, na ploše I. stupně radonového rizika, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha T.25	Plochy dopravy jiné (DX) – 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

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. Navrhuje se vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch (Falcon).

Plocha T.20	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha T.35	Plochy bydlení hromadné (BH) – plošná přestavba brownfieldu na okraji města (ubytovny areálu Falkon,...) prováděna bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
Plocha T.38	Plochy smíšené obytné městské (SM) - plošná přestavba brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...) převážně bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP elektrického VN vedení, OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
Plocha T.39	Plochy bydlení individuální (BI) - přestavba zbytkové plochy brownfieldu na okraji města (areál Falkon,...), připojení k ploše tovární vily
Limity	OP vodního zdroje II.st., při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity

UO 07 PRŮMYSLOVÝ OBVOD

SO 417

Výrobní plochy obvodu představují stabilizovaný a navazující volné plochy rozvojový potenciál pro průmysl, výrobní služby sklady a VPS VT11 - Sběrný dvůr komunálního odpadu v dobrém dopravním napojení na reorganizovanou dopravní kostru. Při respektování přírodní nivy Ploučnice, koridoru železniční vlečky do Hradčan a evidovaných zásob šterkopísku je řešeno dočasné umístění solárních elektráren.

Plocha Z.31	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) – umístění solární elektrárny mezi velkovýkrmnou a sílem
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP síla, část OP železniční vlečky, část OP VN vedení, část OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha Z.70	Plochy výroby lehké (VL) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP výkrmný prasat a síla, OP vodního zdroje II.st. vnější, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Plocha Z.71	Plochy výroby lehké (VL) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II.třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Plocha Z.34	Plochy výroby lehké (VL) – rozšíření výrobní zóny Jih na jižním okraji zastavěného území
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II.třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN I.

Plocha Z.36	Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) – rozšíření střediska chovu koní ve vazbě na stávající areál v Okrouhlické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční vlečky, část PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I.
Plocha T.18 (část)	Plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy jiné (DX) – 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 jatek, část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha T.21	Plochy výroby lehké (VL) – rozšíření výrobní zóny Jih na vlečkové hospodářství u II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN II.
Plocha K.3	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – rybník Českého rybářského svazu v nivě Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, část OP železniční trati, část OP vodního zdroje II.st. vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor RK658
Koridor CNU.2-PU	Koridor pro upřesnění umístění cyklotrasy Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP 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
Plocha Z.72	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Plocha K.14	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) – rekultivace části výrobní plochy po oddělení cyklotrasou Ploučnice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Plocha T.33	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice – využití části areálu technické infrastruktury
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ložisko štěrkopísku, ÚAN I 03-31-12/3, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice
Plocha Z.73	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP 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
Plocha K.15	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) – návrat části rozvojové smíšené výrobní plochy Z29 po oddělení cyklotrasou Ploučnice do původního stabilizovaného využití
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP lesa, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Koridor CNZ.11-PO	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
Plocha Z.78	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – obslužná spojka do výrobního areálu Jih
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
T.40	Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU) - sběrný dvůr komunálního odpadu
Limity	OP železniční trati a vlečky, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, 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 08 U NÁDRAŽÍ

Koridor CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Koridor CNZ.6b-DD	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.

Plocha Z.37	Plochy bydlení individuální (BI) – 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.

Plocha T.22	Plochy bydlení individuální (BI) – 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.

Plocha Z.35	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – obslužná spojka přednádražního prostoru a Nádražní ulice s obchvatem silnice II/268 budoucím 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.
Plocha Z.38a	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.
Plocha Z.38b	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.
Plocha Z.42	Plochy dopravy jiné (DX) – přemístění AUN do přednádražního prostoru, záchytné parkoviště, překladiště
Limity	část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I. – II.
Plocha Z.74	Plochy bydlení individuální (BI) – 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

Plocha Z.40	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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

Koridor CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
--------------------------	--

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.

Plocha Z.77	Plochy občanského vybavení sport (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 lesa, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně
Koridor CNU.8-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města
Koridor CNU.9-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města

SO 434

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

Plocha Z.43	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně

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.

Plocha Z.44	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha Z.45	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha Z.46	Plochy bydlení 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
Plocha Z.48	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha Z.52a (část)	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha Z.52b	Plochy bydlení individuální (BI) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou, plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – rozšíření místní komunikace
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
Plocha Z.53 (část)	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha Z.67	Plochy bydlení 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
Plocha K.6	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP) – veřejný park ve vazbě na Vranovskou alej a lokální centrum sídliště Pod Ralskem
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny
Koridor územní rezervy R.9-PU (část)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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.

Plocha Z.50	Plochy bydlení individuální (BI) – 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
Plocha Z.51	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha Z.52a (část)	Plochy bydlení individuální (BI) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou, plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – rozšíření místní komunikace
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
Koridor územní rezervy R.9-PU (část)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Koridor územní rezervy R.11-PU	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha Z.76	Plochy bydlení individuální (BI) – 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.

Plocha Z.54	Plochy výroby lehké (VL) – 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.

Plocha Z.75	Plochy bydlení 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
Plocha Z.79	Plochy bydlení 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.

Koridor územní rezervy R.2a-DS	Plochy dopravy 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
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoň

SO 433

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

Plocha Z.57	Plochy smíšené jiné (SX) – posílení lokálního centra za vlakovým 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
Koridor CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Koridor CNZ.6b-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)

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.

Plocha Z.68	Plochy bydlení 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.

Plocha Z.59	Plochy bydlení 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.
Plocha Z.60	Plochy bydlení 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.
Plocha Z.62	Plochy bydlení 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
Plocha Z.65	Plochy bydlení 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.
Plocha Z.69	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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
Plocha T.23	Plochy bydlení 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.
Plocha T.24	Plochy bydlení 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění tabulka kapitoly:

C3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
Z.1	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.4	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.5	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.8	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.9	Plochy občanské vybavení všeobecné (OU)	
Z.16	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.17	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.19	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.20	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.21	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.22	Plochy občanského vybavení sport (OS)	
Z.23	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.27	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.28	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.31	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)	
Z.70	Plochy výroby lehké (VL)	
Z.71	Plochy výroby lehké (VL)	
Z.34	Plochy výroby lehké (VL)	
Z.35	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.36	Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)	
Z.37	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.38a	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.38b	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.40	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.42	Plochy dopravy jiné (DX)	VPS
Z.43	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.44	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.45	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.46	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.48	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.51	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.52a	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.52b	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.53	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.54	Plochy výroby lehké (VL)	
Z.57	Plochy smíšené jiné (SX)	
Z.59	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.60	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.62	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.65	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.67	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.68	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.69	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.72	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.73	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS

Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
Z.74	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.75	Plochy bydlení venkovské (BV)	
Z.76	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.77	Plochy občanského vybavení sport (OS)	
Z.78	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.79	Plochy bydlení venkovské (BV)	bez staveb
Z.80	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.81	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.82	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění tabulka kapitoly:

C4 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
T.2	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.3	Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)	
T.4	Plochy smíšené jiné (SX)	
T.6	Plochy smíšené jiné (SX)	
T.7	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
T.8	Plochy občanského vybavení sport (OS)	
T.11	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
T.13	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.14	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.15	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.16	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
T.17	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
T.18	Plochy dopravy silniční (DS)	VPS
T.19	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.20	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.21	Plochy výroby lehké (VL)	
T.22	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.23	Plochy bydlení venkovské (BV)	
T.24	Plochy bydlení venkovské (BV)	
T.25	Plochy dopravy jiné (DX)	
T.26	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	
T.27	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	
T.28	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	VPS
T.29	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	VPS
T.33	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
T.35	Plochy bydlení hromadné (BH)	
T.36	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
T.37	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
T.38	Plochy smíšené obytné městské (SM)	
T.39	Plochy bydlení individuální (BI) *	
T.40	Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)	VPS

Pozn.: * p.p.č.3110/9 bude i nadále umožňovat příjezd do areálu Ministerstva vnitra – generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění tabulky kapitoly:

C5 KORIDORY

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury:

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)	VPS
CNZ.6b-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)	VPS
CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoň, (zpracování ZÚR LK podle technické studie 2024)	VPS
CNU.8-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města	VPS
CNU.9-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města	VPS

Vymezují se koridory veřejných prostranství:

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
CNU.10-PU	Upřesnění umístění úseku obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města – zahrnuje plochu Z.16	VPS
CNU.11-PU	Upřesnění umístění úseku cyklotrasy Ploučnice – zahrnuje plochy Z.72, T.33, Z.73	VPS
CNU.13-PU	Upřesnění umístění úseku městské cyklostezky – zahrnuje plochy Z.81	VPS

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

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
CNZ.10-PO	Ploučnice – Mimoň	VPO
CNZ.11-PO	Ploučnice – Mimoň	VPO
CNZ.12-PO	Panenský Potok	VPO

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 upřesňují koridory **CNZ.6a-DD**, **CNZ.6b-DD** 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 **CNZ.7-D52E** vycházející ze ZÚR LK a koridory **CNU.8-D52E**, **CNU.9-D52E** vymezené územním plánem pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města.
koridory CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU.9-D52E

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 **R.2a-DS**, **R.2b-DS** 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.

Koridor územní rezervy: R.2a-DS, R.2b-DS

Přeložka **silnice II/268** v propojení ulic Českolipská a Okrouhlická bude **podle studie „Přeložka silnic II/268 II/270 v kategorii silnice I. třídy S 9,5/70“ (Valbek 2023)** vedena po západním okraji města v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, dále po mimoúrovňovém vykřížení železniční tratě Liberec – Česká Lípa **oddálená od** železniční trati a vlečky 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.

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

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.

Budou stabilizovány trasy **silnic III/2708** – návrhová kategorie S 7,5/60, **III/26829** – návrhová kategorie v úseku mezi křižovatkami se silnicí II/268 a III/26831 S 7,5/60, ve zbývajícím úseku S 6,5/50, **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.

Plochy: T.18

Za účelem zkvalitnění stávajících tras silnic II. a III. třídy budou nově realizovány plochy **dopravy** silniční (DS) ve vazbě na plochy **bydlení individuální (BI)** v ulici Pertoltické a Okrouhlické.

Plochy: T.2, T.14

Obecně při umísťování 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 veřejná prostranství – komunikací (PK).

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.

Plochy: T.16, Z.16, koridor CNU.1-PU, Z.80

Městské obslužné komunikace v dopravních přístupech k vlakovému nádraží, 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.

Plochy: Z.8, Z.51, Z.53, plocha územní rezervy R.1-BH, koridor územní rezervy R.9-PU

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 vlakové stanice a s obchvatem II/268 novou spojkou přes přejezd železniční trati a vlečky do Hradčan.

Plochy: Z.19, Z.28, Z.35, Z.40, Z.78

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.

Plochy: Z.38a, **Z.38b**, Z.43, Z.48

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.

Plochy: **T.18**

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

V jádrovém městě bude při postupné dostavbě proluk řešen problém parkování bydlících, 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 **dopravy jiné (DX)**, ale i ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch **smíšené jiné (SX)** při dopravním zklidnění stanovených prostorů.

Z.82	40 stání
Z.80	20 stání
Z.17	40 stání
Z.20	40 stání
Z.42	60 stání
T.36	20 stání
T.4	40 stání
T.6	20 stání
T.18	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 odstavování vozidel dočasně saturované 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 odstavování vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Nové celky řadových garáží nebudou realizovány.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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, vlakové nádraží. 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 vlakového nádraží na náměstí 1. máje, přes Zámecký most a Vranovskou alejí na vrchol Ralska bude zatrávňována 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, písečnické 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,

Plochy: Z.72, P.33, Z.73, Z.81

Koridory: CNU.2-PU, CNU.3-PU

- cyklotrasa OB 02 jako součást multifunkčního koridoru Děčín – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem vedená směrem na Brennau 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

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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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
TN2	Sportovně-rekreační areál (plocha Z.77)
TN3	Výrobní zóna (plocha Z.34, Z.70, Z.71)
TN4	Výrobní zóna (plocha T.21)
TN5	Bytová výstavba na severovýchodě (plochy Z.52a, Z.52b)
TN7	Vranov
TN8	Smíšená zóna (plocha Z.27, Z.50)
TN9	Výrobní zóna (plocha Z.54)

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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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

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

PLOUŽNICE

Koncepce 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 (plocha Z.54).

ODKANALIZOVÁNÍ

MIMOŇ

Mimoň je dle PRVKLK odkanalizována na rekonstruovanou ČOV Hradčany. Stávající ČOV Mimoň skládající se z hrubého předčištění a stabilizačních rybníků byla vyřazena z provozu. K čerpání splaškových odpadních vod z Mimoně na ČOV Hradčany je využita stávající rekonstruovaná ČSOV Mimoň-1. Výtlačky 2xPVC225 vedené do stávajícího hrubého předčištění jsou prodlouženy výtlačným potrubím 2xDN 200 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 výtlačky s čerpacími stanicemi.

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

Dostavba, rozšíření i rekonstrukce kanalizace budou řešeny realizací nové oddílné gravitační splaškové kanalizace stokami z kameninových trub DN 300, 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, Hlemýžď 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 výtoku 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 nebude odkanalizována do kanalizačního systému města Mimoně. S ohledem na rozvoj sídla, (ne)přítomnost recipientu a konfiguraci terénu nebude ve Vranově vybudována gravitační oddílná splašková kanalizace.

Ve Vranově se přípouští individuální likvidace splaškových odpadních vod např. v domovních ČOV.

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 septicích s dočištěním a následným zásakem do horninového prostředí nebo s vypouštěním do přílehlé vodoteče a to v limitech dle platné legislativy.

PLOUŽNICE

Koncepce odkanalizování části Mimoň 6 – Plouznice bude beze změn. Do stávajícího stokového systému se připojí nově navrhovaná zástavba prodloužením stávajícího stokového systému potrubím PVC250. Do kanalizace v Plouznici 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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 [na ploše: T.40](#).

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 Hřebčína v Mimoně, 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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1. odstavec:

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách občanského vybavení (OU, OS), **smíšené jiné (SX)** i plochách pro bydlení (**BH, BI, BV**) v souladu s požadavky města.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

D3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLKY

V řešeném území bude město podle aktuálních potřeb provozovat mateřské školky organizačně přiřazené ke dvěma ZŠ – MŠ Eliášova k ZŠ Pod Ralskem a MŠ Komenského a MŠ Nádražní k ZŠ Mírová. Na plochách **pro** bydlení (**BH, BI, 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 Mimoně 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.

Plochy:Z.9

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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 (BH, BI, BV).

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 (BH, BI, 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 nezasazené části určeny rovněž pro možnou výstavbu plaveckého bazénu.

Plochy: Z.22, T.8

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.

Plochy: K.3

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 sportovní rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch pro bydlení, hřiště v přednádraží bude nadále vyčleněno jako plocha občanského vybavení sport (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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce:

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami **veřejná prostranství všeobecná (PU)** a plochami **zeleň parková a parkově upravená (ZP)**.

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 jiné (SX)** v ulici Slovany a plochy **bydlení individuální (BI)** v ulici Pertoltické, Ralské, u nádraží a v ulici Smetanově.

Plochy: Z.1, Z.50, Z.52a, **Z.52b**, Z.57, **T.14**

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

Plochy: Z.4, Z.5, Z.8, Z.16, Z.19, Z.23, Z.28, Z.43, Z.48, Z.51, Z.53, Z.69, **T.7, T.11, T.16, Z.72, T.33, Z.73, Z.78, Z.81**, koridory **CNU.1-PU, CNU.2-PU, CNU.3-PU, koridory územních rezerv R.9-PU, R.11-PU**,

Dále budou samostatně realizovány plochy **zeleň parková a parkově upravená (ZP)** 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.

Plochy: **K.6.**

D5 CIVILNÍ OCHRANA

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce:

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.

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.

Plocha: T.2

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 – IÚ, 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 „Koordinační 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, VZNIKLÝCH 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.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění tabulka kapitoly:

E.0 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	
K.6	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	
K.9	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL lesní všeobecné (LU)	
K.10	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL lesní všeobecné (LU)	
K.11	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL lesní všeobecné (LU)	
K.12	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL lesní všeobecné (LU)	
K.13	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL lesní všeobecné (LU)	
K.14	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)	
K.15	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)	
K.16	Plochy přírodní všeobecné (NU)	

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěného území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“.

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 **všeobecné (AU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní **všeobecné (LU)**, pro zabezpečení neproduktivní ochranné funkce krajiny se vymezují plochy smíšené **krajinné všeobecné (MU)** a plochy **zeleň jiná (ZX)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (PL / plochy přírodní **všeobecné (NU)**). 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 vodní a vodohospodářské **všeobecné (WU)**.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 zaplácování pastevních areálů apod.).

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami **veřejná prostranství všeobecná (PU)** vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami **dopravy 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.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 **všeobecné (LU)** navržené na svažitých okrajích a prolukách lesních masivů.

Plochy: K.9, K.10, K.11, K.12, K.13

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce podkapitoly:

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 20tiletou až 100letou záplavou podle upřesnění podrobnější dokumentací a povodňovým modelem.

Za účelem ochrany řešeného území před záplavami se v ÚP Mimoň vymezují koridory **CNZ.10-PO**, **CNZ.11-PO** na Ploučnici a **CNZ.12-PO** 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.

Koridory: CNZ.10-PO, CNZ.11-PO, CNZ.12-PO

E3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce:

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 ÚP, kapitola „C5“).

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

- prvky **regionálního** biogeografického významu:
biocentrum **RBC.RC1914** (část), **RBC.RC1257** (část),
biokoridor **RBK.RK658** (část) tvořený zde úseky **RC1914-534**, **534-535**, **535-536**, **536-537**, zabezpečený soustavou místních vložených biocenter **LBC.534**, **LBC.535**, **LBC.536**, **LBC.537** (část),
biokoridor **RBK.RK659** (část) tvořený zde úsekem **RC1914-538** a místním vloženým biocentrem **LBC.538** (část)
- prvky **místního** biogeografického významu:
biocentrum **LBC.1155**, **LBC.1201** (část),
biokoridory **LBK.1154-1155** (část), **LBK.534-1155**, **LBK.537-1201** (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 ÚP, kapitola „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 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění název kapitoly a označené odstavce:

F1 OBECNÉ PODMÍNKY

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 transformační (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

Plochy změn v krajině – (pojem územního plánu)

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

Koridory dopravní infrastruktury (pojem územního plánu)

koridory navržených silničních i bezmotorových komunikací zakreslené ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“ 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,

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.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území města Mimoň se dle časového rozlišení dělí na:

Plochy stabilizované

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

Plochy změn – zastavitelné, **transformační, plochy změn v krajině**

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

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

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

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

- 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 oddech
- 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, protioxidační, ... stavby a opatření

VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Ze staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 122 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se územním plánem **vyklučují** výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce:

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:

BH - bydlení hromadné

BI - bydlení individuální

BV - bydlení venkovské

RI - rekreace individuální

SC - smíšené obytné centrální

SM – smíšené obytné městské

SX – smíšené obytné jiné

VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

VL výroba lehká

VZ - výroba zemědělská a lesnická

OU - občanské vybavení všeobecné

OS - občanské vybavení sport

OH - občanské vybavení hřbitovy

TU – technická infrastruktura všeobecná

DS - doprava silniční

DD – doprava drážní

DX – doprava jiná

PU – veřejná prostranství všeobecná

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU – zemědělské všeobecné

LU – lesní všeobecné

MU - smíšené krajinné všeobecné

NU – přírodní všeobecné

NU – přírodní všeobecné

ZX - zeleň jiná

ZP - zeleň parková a parkově upravená

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě 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 řazené 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 %

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro kolektivní bydlení – stavby charakteru rodinného domu – 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 BYDLENÍ 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 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. 20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stávající chaty, nová výstavba chat se nepřipouští 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 nepřipouští koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20 %, pro zpevněné plochy max.40 %, v zahrádkových osadách 7%/15%

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) 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 pozemky staveb pro obchodní prodej jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20
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 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 %

SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy skupinových forem za podmínky využití max. 25 % dané plochy 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 obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), a nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů 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 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 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 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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.30 %, pro zpevněné plochy max 60 %

SX SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

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 %“

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

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 %

VL VÝROBA LEHKÁ

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 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 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 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

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 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %

OS OBČANSKÉ 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 OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb kaplí, mární, 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

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení vodovodů, kanalizace, energetických rozvodů, komunikačních vedení, produktovodů, ...- 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	nakládání s odpady – s výjimkou pozemků p.č. 2427, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2429 a 2430 v k.ú. Mimoň (bývalá kotelná na sídlišti Pod Ralskem) 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 DOPRAVA 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 DOPRAVA 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

DX DOPRAVA JINÁ

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 %

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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 pěstební 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

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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	

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

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 podle zvláštních předpisů

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

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 krajinné estetických funkcí
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby smíšených krajinných ploch, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených krajinných ploch, 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 krajinných 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 smíšených krajinných ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky charakteru ploch lesních, resp. ploch smíšených krajinných 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 agrodesignu 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

ZX ZELENĚ JINÁ

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 zeleně jiné, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby 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 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

ZP ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

hlavní (přípustné) využití	pozemky parků, parkově upravené městské zeleně, plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby parkové a parkově upravené zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost parkové a parkově upravené zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, sloužící bezprostředně potřebám uživatelů parkové a parkově upravené zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost parkové a parkově upravené 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 parkové a parkově upravené 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, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1.odstavec a označené tabulky:

ÚP Mimoň vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) ve výkresu č.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ 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)
VD.Z42-DX	08 U nádraží	Autobusové nádraží	-	7724
VD.T18-DS	05 Husova – Pražská	Komunikace III. třídy	8G, objekt výr.9000 m ³	27219
VD.CNZ6a-DD	09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-
VD.CNZ6b-DD	08 U nádraží 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-
VD.CNZ7-D52E	09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb – silnice II/268 (zpřesnění ZÚR LK podle technické studie 2024)	-	-
VD.CNU8-D52E	09 Slovany	Koridor vymezený v ÚP pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města		
VD.CNU9-D52E	09 Slovany	Koridor vymezený v ÚP pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města		

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
VP.Z4-PU	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	2178
VP.Z5-PU	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	409
VP.Z8-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	13790
VP.Z16-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	10496
VP.Z19-PU	05 Husova – Pražská	Komunikace obslužné C2	-	1885
VP.Z23-PU	05 Husova – Pražská	Pěší a cyklistická stezka	-	1690
VP.Z28-PU	06 U Nemocnice	Komunikace obslužné C3	-	4524
VP.Z35-PU	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	4176
VP.Z38-PU	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	2353
VP.Z40-PU	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	541
VP.Z43-PU	09 Slovany	Pěší a cyklistická stezka	-	2051
VP.Z48-PU	10 U lipové aleje	Pěší a cyklistická stezka	-	2734
VP.Z51-PU	11 Svěbořická strana	Komunikace obslužné C2	-	7691
VP.Z53-PU	10 U lipové aleje	Komunikace obslužné C2	-	7653
VP.Z69-PU	16 Vranov p.Ralskem	Pěší a cyklistická stezka	-	618
VP.T7-PU	02 Letná	Pěší a cyklistická stezka	-	786
VP.T11-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	146
VP.T16-PU	03 Pod Ralskem	Komunikace obslužné C2	-	865
VP.CNU10-PU	02 Letná	Koridor zahrnuje plochu komunikaci Z.16	-	-
VP.CNU11-PU	07-Průmyslový obvod	Koridor cyklotrasy zahrnuje plochy Z.72, T.33, Z.73	-	-
VP.Z.78.PU	07 Průmyslový obvod	Komunikace obslužné C3	-	5742
VP.Z.80.PU	01 Mimoň – střed	Komunikace obslužné C2	-	3812
VP.CNU13-PU	01 Mimoň – střed	Koridor cyklostezky zahrnuje plochu Z.81		

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
VT.1-IE	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	STL plynovod do Vranova	-	-
VT.3-IE	05 Husova – Pražská	STL plynovod do zóny Východ	-	-
VT.4-IK	06 U Nemocnice	Odkanalizování zóny Východ	-	-
VT.5-IE	07 Průmyslový obvod	STL plynovod do zóny Jih	-	-
VT.6-IE	07 Průmyslový obvod	VN vzdušné vedení do zóny Jih	-	-
VT.7-IK	07 Průmyslový obvod	Kanalizační výtlač do Hradčan	-	-
VT.9-IK	08 U nádraží 09 Slovany	Odkanalizování Slovan	-	-
VT.10-IE	16 Vranov p.Ralskem	VN kabel do Vranova	-	-
VT.11-IO	07 Průmyslový obvod	Sběrný dvůr komunálního odpadu	-	4407

Tab.3: Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
VN.CNZ10-PO	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	-	-
VN.CNZ11-PO	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	-	-
VN.CNZ12-PO	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 území

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VA.1	06 U Nemocnice	Plochy výroby a skladování, Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)	3 nádrže 10000 m ³	11700	5000 m ² CUP
VA.2	06 U Nemocnice	Plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP)	-	3935	-
VA.3	15 Srní Potok	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)	-	8459	-
VA.4	07 Průmyslový obvod	Plochy výroby lehké (VL) p.p.č. 4210 v k.ú. Mimoň	-	9281	5000 m ² CUP

H STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1.odstavec:

ÚP Mimoň nestanoví kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění 1.odstavec a označená tabulka:

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 veřejná prostranství **všeobecná (PU)** a ploch **dopravy 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

Plocha, koridor	Urbanistický obvod	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita
R.1-BH	02 Letná	Plochy dopravy jiné (DX) , plochy rekreace individuální (RI)	Plochy bydlení hromadné (BH)	19951	200 bj
R.2a-DS R.2b-DS	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU) , plochy přírodní všeobecné (NU) , plochy bydlení individuální (BI)	Koridor územní rezervy dopravy silniční (DS) , severozápadní obchvat Mimoň silnice II/270	-	-
R.9-PU	10 U lipové aleje	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) , SV obchvat Mimoň místní komunikací	-	-
R.11-PU	11 Svěbořická strana	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) , SV obchvat Mimoň místní komunikací	-	-

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

Změnou č.12 ÚP Mimoň se mění označené odstavce:

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území města Mimoň je centrální zóna včetně prostoru Husovy a Okrouhlické ulice, pro tuto zónu (**plochy T.2, Z.82, T.36, T.37** se navrhuje zpracovat územní studii **US.1**, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematiku dostavby proluk.

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – **plochy Z.27, Z.77, Z.76, Z.52a, Z.52b, Z.67, T.8, T.38** se navrhuje zpracovat územní studie **US.2-Z27, US.3-Z77, US.4-Z76, US.5-Z52a-Z52b, US.6-Z67, US.7-T8, US.8-T38**, které podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od schválení Změny č.12.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se doplňuje kapitola:

K VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- Integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní, resp. přípustné využití, jejichž nedílnou funkční, resp. stavební součást tvoří.
- Komerční služby jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem (nejedná se o obchodní prodej),
- Komplexní řešení je územně plánovací podklad charakteru jednoduché územní studie bez formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- Komunitní zahrada je plocha pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která je umístěna v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazuje, není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad nářadí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.
- Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu podle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- Lehká výroba představuje strojírenství, výroba polotovarů pro spotřební průmysl, finální výroba spotřebního zboží, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, činností spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, stavební dvory apod. které vyžadují napojení na silnice C1 a vyšší kategorie a pokud možno železniční vlečky.
 - Čistá – drobná – nerušící výroba představuje moderní, řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, malým obratem materiálu a vyvolanou dopravou, často propojené s bydlením majitele, v promíšení s dalšími funkcemi vč. bydlení má městotvorný význam,
 - svým provozováním na příslušných pozemcích z hlediska hygienických vlivů nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích.
- „Měkké“ formy cestovního ruchu jsou udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit – např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.
- Mobilní dům je zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované

z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

- Nadzemní podlaží pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby, a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní,
 - podlaží pro účely územního plánu je část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce nebo lícem nosné konstrukce a konstrukce střechy bez ohledu na její určení k účelovému využití, výška podlaží obytných budov se uvažuje do 3,5 m, u budov výroby a občanského vybavení do 6,0 m, u atypických budov se neurčuje, přitom vždy platí celková výška stavby v metrech definovaná v kapitole F.4.2.
- Nadzemními stavbami pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén,
 - zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho pohledovou kvalitu,
 - oplocení pozemků nesmí svými prostorovými parametry a charakterem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole vjezdu a výjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci ani ohrožovat bezpečnost osob a účastníků silničního provozu,
 - oplocení nesmí nepřípustně omezovat odtokové poměry a prostupnost volné krajiny,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, organizovaný výcvik psů, tvořené pletivem o průhlednosti min. 90% a nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů,
 - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – zejména okrasné dřeviny a květiny, plantáže léčivých rostlin, vánočních stromků či rychlerostoucích dřevin na orné půdě, intenzivní sady,
- Pasáž je prostor charakteru veřejného prostranství v úrovni navazujících veřejných prostranství určený pro pobyt, průchod či průjezd vyznačený grafickou značkou na ploše jiného využití, toto využití může být v tomto prostoru realizováno v podlažích mimo úroveň veřejného prostranství,
- Podružná stavba je stavba, která není určena ke vkladu do Katastru nemovitostí, má výšku mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysnou plochu max. 50 m², je využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy,
 - pokud není hlavním, resp. přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení, není podružná stavba využitelná pro bydlení resp. pobytovou rekreaci,
 - podružné stavby mohou být realizovány jako doplněk ke stavbám hlavním na jejich stavebním pozemku nebo na samostatných pozemcích, jejichž hlavní, přípustnou, resp. podmíněně přípustnou funkci plní.
 - mimo zastavěné území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m.

- Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.,
 - subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.
- Povinnost prokázat plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – regulačním plánu, územní studii, komplexním řešení resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko podle § 96b SZ.
- Proluka v zástavbě pro účely vymezení nové zastavitelné plochy je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než z 60ti % svého obvodu na zastavěné stavební pozemky nebo zastavitelné plochy.
- Rodinná farma je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- Stavby pro rodinnou rekreaci jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení, při respektování regulativů příslušné plochy nesmí celková plocha zastavěná nadzemní stavbou překročit 80 m² pro chaty soustředěné v chatových osadách a 40 m² pro zahradní domky soustředěné v zahrádkových osadách,
 - za chatové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se samostatně oplocenými pozemky jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním hodnot navazující rekreační krajiny,
 - za zahrádkové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se společným oplocením pozemků jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním zemědělské půdy pro pěstování okrasných nebo užitkových rostlin.
- Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily, nesmí narušit stabilitu ani požární bezpečnost těchto budov,
 - při umístění staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmí být narušen urbanistický, architektonický, kulturní nebo pietní charakter území a nočního prostředí, charakter ovlivněné krajiny, musí být zajištěn jejich vzájemný soulad z hlediska jejich stavebně technického řešení, nesmějí vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
- Treehouse je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, která má jedno vyvýšené podlaží s max. výškou 12 m od nejvyššího místa rostlého terénu v půdorysném průmětu stavby a celkovou podlažní plochu max. 30 m², vyžaduje napojení pouze na elektrickou energii, je ukotvena šetrným způsobem na dostatečně únosné stromy a nebo založena na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů; jednotlivé treehouse nemohou být konstrukčně a dispozičně propojeny.
- Ubytováním se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků města z důvodu cestovního ruchu a provozování sportovních aktivit na území a v okolí města, ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území města, ubytování zaměstnanců v prokazatelném pracovním právním vztahu k provozovně na území města, ubytování poskytovatelů služeb na území města, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem města,

- jiné, než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území města přípustné.
- Údolní niva představující VKP ze zákona je nezastavěný prostor vymezený podél vodoteče v rozsahu určeném ÚAP ORP Česká Lípa, resp. stanoveným záplavovým územím nebo 10 m na každou stranu od břehové čáry, resp. osy vodoteče.
- Úprava je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- Zakončující podlaží je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví podle ČSN 73.04.01).
- Zalesňování nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- Zelení se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- Zemědělskými službami se pro účely ÚP rozumí činnosti sloužící jako vstupní nebo výstupní podpora zemědělské prvovýroby nevázané na produkční zemědělskou půdu.
- Zpevněnou plochou se pro účely ÚP rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

L ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část změnového textu Změny č.12 Územního plánu Mimoň obsahuje 42 listů (81 stran) textu.

Grafická část Územního plánu Mimoň obsahuje 4 výkresy formátu A0 + A3

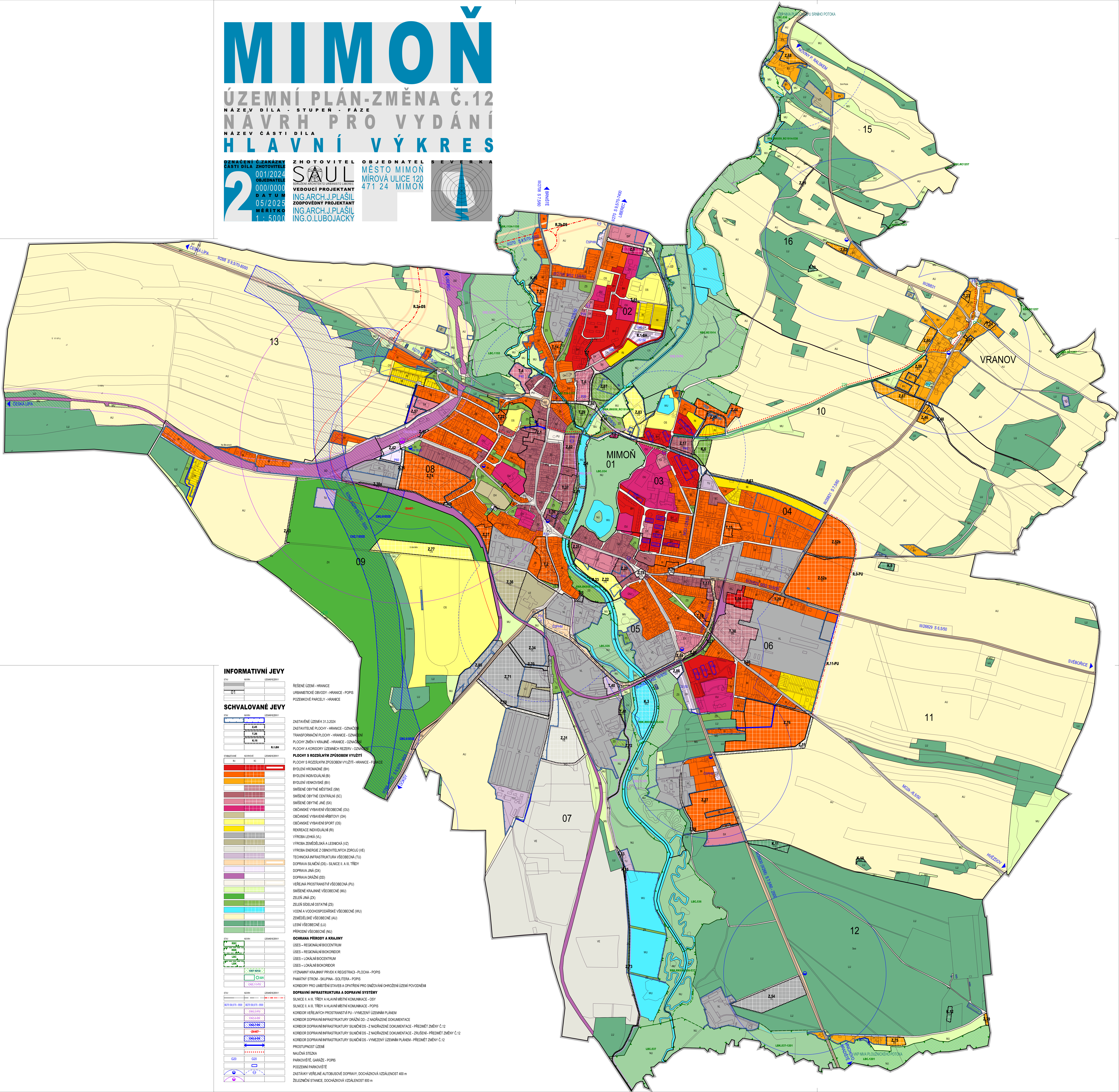
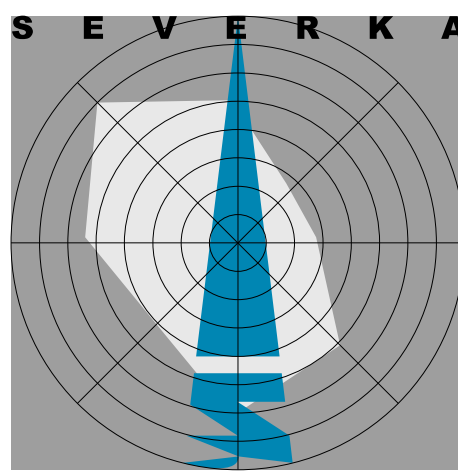
MIMON

ÚZEMNÍ PLÁN-ZMĚNA Č.12
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE
NÁVRH PRO VYDÁNÍ
HLAVNÍ VÝKRES

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
001/2024
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
05/2025
MĚRÍTKO
1 : 5000

ZHOTOVITEL
SAUL
VEDOUcí PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ING.O.LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL
MĚSTO MIMON
MÍROVÁ ULICE 120
471 24 MIMON



INFORMATIVNÍ JEVY

STV	NÁZEV	OPIS
01		

SCHVALOVANÉ JEVY

STV	NÁZEV	OPIS
02		

STV	NÁZEV	OPIS
03		

STV	NÁZEV	OPIS
04		

STV	NÁZEV	OPIS
05		

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - HRANICE
URBANISTICKÉ OBVODY - HRANICE - POPIS
POZEMKOVÉ PARCELY - HRANICE

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.3.2024
ZASTAVĚNÉ PLOCHY - HRANICE - OZNAČENÍ
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - HRANICE - OZNAČENÍ
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - HRANICE - OZNAČENÍ
PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV - OZNAČENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - HRANICE - FUNKCE

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)
BYDLENÍ RODINNÉ (BR)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SJ)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRABTOVÝ (OH)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)
VÝROBA LEHKÁ (VL)
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)
DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) - SILNICE I A II. TŘÍDY
DOPRAVA JINÁ (DJ)
DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (KU)
ZELEN JINÁ (ZJ)
ZELEN SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (VU)
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)
LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
ÚSES - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
ÚSES - REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
ÚSES - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
ÚSES - LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRŮVĚK K REGISTRACI - PLOCHA - POPIS
PAMÁTNÝ STROM - SKUPINA - SOLITERA - POPIS
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ STAVĚB A OPATŘENÍ PRO SNÍŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVOĐNĚM

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A DOPRAVNÍ SYSTÉMY
SILNICE I A II. TŘÍDY A HLAVNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - OSY
SILNICE I A II. TŘÍDY A HLAVNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - POPIS
KORIDOR VĚŘENÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ DD - Z NÁVRÁŽNÉ DOKUMENTACE
KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DS - Z NÁVRÁŽNÉ DOKUMENTACE - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.12
KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DS - Z NÁVRÁŽNÉ DOKUMENTACE - ZRUŠENÍ - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.12
KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DS - VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.12

PROSTUPNOST ÚZEMÍ
NAUČNÁ STEŽKA
PARKOVIŠTĚ, GARÁŽE - POPIS
PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ
ZASTÁVKY VEŘEJNÉ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY, DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST 400 m
ŽELEZNÍČNÍ STANICE, DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST 800 m

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.12 vč. uvedení do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. („jednotný standard“)
Část díla:	Odůvodnění
Fáze:	Návrh pro vydání
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:	001/2024
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	05/2025

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
Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
A Postup pořízení Změny č.12	3
B Vyhodnocení souladu Změny č.12 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky SZ	4
C Vyhodnocení souladu Změny č.12 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	7
D Vyhodnocení souladu Změny č.12 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	8
E Vyhodnocení souladu se Obsahem Změny č.12	19
F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	21
H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
I.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	23
I.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	23
I.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	23
I.4 Odůvodnění urbanistické koncepce	24
I.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	25
I.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	26
I.7 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	26
I.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	27
I.9 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	27
I.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	27
I.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
I.12 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo jiných právních předpisech	27
J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním	28
K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
L Výčet prvků regulačního plánu	30
M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	31
N Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	33
O Posouzení souladu Změny č.12 s jednotným standardem ÚP	35
P Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny č.12	43
Q Příloha – Změnový text Změny č.12 ÚP Mimoň	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
5	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6	Koordinační výkres	1 : 5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.12

Územní plán Mimoň (dále ÚP Mimoň) vydalo zastupitelstvo města Mimoň dne 24.2.2011 usnesením číslo Z11/35. O pořízení Změny č. 12 ÚP (dále Změna č. 12) Mimoň rozhodlo Zastupitelstvo města Mimoň na svém 10. zasedání dne 3.5.2023 usnesením číslo R23/242, jímž současně odsouhlasilo pořízení Změny č. 12 zkráceným postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb. Uvedené usnesení obsahuje dále souhlas s obsahem Změny č. 12 – uvedením ÚP Mimoň do souladu s jednotným standardem územních plánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pořizovatelem Změny č. 12 byl Městský úřad Česká Lípa, Úřad územního plánování.

Po zpracování návrhu Změny č. 12 oznámil pořizovatel s dostatečným předstihem konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, které se uskutečnilo 24.2.2025 od 15,00 hod. v budově městského úřadu Mimoň. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek byla do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání, tedy do 11.3.2025.

Soupis došlých stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání, včetně jejich vyhodnocení, je uveden v kapitole C. Soupis došlých připomínek, včetně jejich vyhodnocení, je uveden v kapitole N.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.12 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**B.1 CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č.12 je z hlediska věcného změnou jednoduchou týkající se pouze úpravy umístění dílčí části dopravní kostry města bez vlivu na její celkové uspořádání i na ostatní atributy, úkoly a cíle Územního plánu Mimoň.

ÚP Mimoň není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Obsahem Změny č.12 je naplnění požadavků na věcné změny v území v souladu s „Obsahem změny č.12“, které nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

- (1) ÚP Mimoň 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. ÚP Mimoň a Změna č.12 řeší úpravu základní dopravní kostry města.
- (2) ÚP Mimoň i Změna č.12 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Především jsou vytvářeny podmínky pro uvolnění území města od tranzitní dopravy.
- (3) ÚP Mimoň dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou č.12 se toto posiluje zejména dopravním zklidněním vnitřního města.
- (4) ÚP Mimoň 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 určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č.12 je tato koncepce respektována.
- (5) ÚP Mimoň i Změna č.12 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 a ze zákona č. 283/2021 Sb..

ÚP Mimoň ani Změna č.12 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Mimoň:
 - a) Zpracování ÚP Mimoň vycházelo z ÚAP ORP Česká Lípa a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č.12 zohledňuje relevantní aktuální data z ÚAP ORP Mimoň a nový mapový podklad (DKM 2024). Zpracovatel Změny č.12 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Mimoň stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou č.12 se celková urbanistická koncepce nemění. Aktualizace koncepce veřejné technické infrastruktury nebyla požadována.
 - c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Zadání Změny č.12. Záměry na změny využití území jsou plošně podstatné, avšak bez významného zhoršení negativních vlivů na životní a přírodní prostředí.

- d) V ÚP Mimoň byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou č.12 jsou tyto podmínky respektovány v souladu s požadavky Standardu (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití). Změna č.12 neukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezení transformačních ploch pro vytváření územních předpokladů pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území není ve Změně č.12 navrženo.
- f) ÚP Mimoň s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. Změna č.12 nevymezuje plochy výroby lehké, zemědělské a lesnické ani výroby energie z obnovitelných zdrojů. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.
- g) ÚP Mimoň směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. ÚP Mimoň stabilizuje plochy rekreace, která má v území svoji tradici. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky a individuální rekreace v zahrádkových osadách jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o rekreaci v obci.
- h) Změna č.12 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v „Obsahu změny č.12“. Změna č.12 prověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Byly komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Byl zohledněn dosavadní vývoj zastavování území a aktualizováno vymezení zastavěného území.
- i) V ÚP Mimoň nebyla stanovena etapizace, pouze byla stanovena obecná podmínka pro využití rozvojových ploch až po realizaci příslušné podmiňující infrastruktury. Změnou č.12 se tato podmínka nemění.
- j) ÚP Mimoň i Změna č.12 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
- k) V ÚP Mimoň jsou vymezením VPS vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.12 se tento princip nemění.
- l) Oblast civilní ochrany je v ÚP Mimoň komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb.. Změna č.12 respektuje územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- m) Město Mimoň je významným centrem osídlení situovaným ve výrazně přírodním prostředí. Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází, převažují plochy přírodní. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Mimoň a Změna č.12 stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.
- n) ÚP Mimoň stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna č.12 respektuje požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.

Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.

- o) ÚP Mimoň i Změna č.12 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezené záměry zachovávají nebo potenciálně zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro rekreační a částečně i ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce).
- p) Změna č.12 nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.
- g) Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin, plochy těžby se nevymezují. Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Mimoň i Změně č.12 respektována.
- r) Území města Mimoň leží ve výrazně přírodním prostředí. ÚP Mimoň i Změna č.12 vytváří územní předpoklady pro ochranu významných přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Záměry Změny č.12 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny č.12 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

Změna č.12 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

B.2 STAVEBNÍ ZÁKON A JEHO PROVÁDĚCÍ PŘEDPISY

Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

Změna č.12 je zpracována a projednávána 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.

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa 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 2022.

V návrhu Změny č.12 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.12 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Změna č.12 Územního plánu Mimoň je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024, úpravy vedoucí k tomuto souladu jsou označeny jako změnové pouze v textové části Změny č.12.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.12 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování návrhu Změny č.12 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.12 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů byla vypořádána:

MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí (č. j.: MUCL/15940/2025 ze dne 4.2.2025):

- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek,
- nakládání s odpady – souhlasné bez připomínek,
- ochrana lesa – souhlasné bez připomínek,
- ochrana zemědělského půdního fondu – není dotčeným orgánem,
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (č. j. dokumentu: MPO 26480/2025 ze dne 4.2.2025) – **požadavek:** *Vypustit z návrhu územního plánu plochy Z67 a Z42.*

Požaduje se vypuštění dvou zastavitelných ploch, které jsou součástí platného územního plánu. Obsahem Změny č. 12 je pouze převedení ÚP Ralsko do jednotného standardu územního plánu se zohledněním nadřazené územně plánovací dokumentace. Doručený požadavek směřuje k úpravě neměnných částí. Z uvedeného důvodu nelze požadavku vyhovět. Požadavek může dotčený orgán uplatnit při pořizování Zprávy o uplatňování územního plánu.

Obvodní báňský úřad (č.j.: SBS 01655/2025, ze dne 11.2.2025) – souhlasné bez připomínek

Státní pozemkový úřad (č.j.: SPU 056586/2025, ze dne 13.2.2025) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí (č.j.: MZP/2025/230/226-Hd, ze dne 26.2.2025) – souhlasné

Ministerstvo obrany (č.j.: MO 194180/2025-1322, ze dne 27.2.2025) – **požadavek:** *Opravit textovou část s ohledem na úpravu platné legislativy. Uvedení zájmů Ministerstva obrany bude doplněno do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.*

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (č. j. dokumentu: HSLI-565-3/ČL-2025 ze dne 4.3.2025) – souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko odborných složek (č.j.: KULK 8537/2025-OÚP, ze dne 10.3.2025):

- státní památková péče – nejsou dotčeným orgánem
- lesy – nejsou dotčeným orgánem
- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – souhlasné bez připomínek
- ochrana vod – nejsou dotčeným orgánem
- prevence závažných havárií – netýká se zájmů chráněných tímto zákonem
- ochrana ovzduší – souhlasné bez připomínek
- posuzování vlivů na životní prostředí – souhlasné bez připomínek
- pozemní komunikace – souhlasné bez připomínek
- územní plánování a stavební řád – vydáno samostatným stanoviskem po obdržení kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu dokumentace.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje (č. j.: KHSLB 02751/2025, ze dne 11.3.2025) souhlasné bez připomínek

Ministerstvo vnitra (č. j.: MV-147910-30/OSM-2025 ze dne 10.3.2025) – souhlasné bez připomínek

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.12 S PÚR ČR, A NADŘÁZENOU ÚPD**D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.12 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM****D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnícka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č.4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování.

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území ORP Česká Lípa včetně obce Mimoň je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Mimoň stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytvořil podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody, a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Tato koncepce je Změnou č.12 zachována.

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby a vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny. V přípustném využití ploch zemědělský všeobecných jsou např. remízky, louky s nálety křovin a dřevin, břehové porosty aj. Změnou č.12 je tato koncepce zachována.

Stanovením závazných koeficientů zastavění (max. podíl zastavitelné plochy z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou je v současnosti zajišťováno z veřejného vodovodu. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému do rozvojových ploch.

Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Česká Lípa. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 7.2.2024 vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření je zařazena i část území ORP Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části). Obec Mimoň leží cca ve střední až východní části ORP Česká Lípa.

Do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie je zařazena i část území ORP Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části). Obec Mimoň leží cca ve střední až východní části ORP Česká Lípa.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajiny vylišených ve správním území obce Mimoň.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů a obecně se připouští u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v rámci technického zařízení staveb. Tímto územní plán vytváří dostatečné územní podmínky pro využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umísťování vysokých větrných elektráren (VVE s výškou tubusu nad 35 m). Území obce Mimoň je řazeno částí mezi území nevhodná, částí mezi území spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení. Důvodem nevhodnosti umísťování VVE je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, EVL Horní Ploučnice aj.).

Nezastavěné území, tzn. volnou krajinu, je třeba chránit před neuváženou expanzí výroben energie z obnovitelných zdrojů (zejména s výkonem nad 1 MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny a její ochranu před sukcesními jevy a pro umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami), s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby, s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle, aj.), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostech, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajiny spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření.

Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat, či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty. Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

Změna č.12 ÚP Mimoň v souladu s PÚR ČR:

- respektuje nezařazení území města Mimoň z pohledu PÚR ČR v širších republikových souvislostech s vazbou na hlavní centra a strukturu osídlení ČR do „rozvojové oblasti“, ani „rozvojové osy“,
- respektuje nové zařazení území ORP Česká Lípa včetně obce Mimoň jako součásti specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření,
- respektováním vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny, nezasahuje nepřiměřeně do nezastavěného území,

- respektuje územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby,
- zachovává jako součást podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.),
- respektováním stanovených závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití zachovává podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav. ÚP Mimoň doplnil systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a zajistil její návaznost na systém krajinné zeleně, což je Změnou č.12 respektováno,
- přes území obce Mimoň nevede navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

D.1.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Mimoň i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Mimoň a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad (14)

ÚP Mimoň chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cílem Změny č.12 je vytvořit zejména podmínky pro uvolnění zastavěného území od zbytné dopravy při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro zvýšení potenciálu ekonomického rozvoje se nevymezují plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. ÚP i Změna č.12 přiměřeně chrání a zároveň využívá lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu.

ad 14a)

ÚP Mimoň při plánování rozvoje venkovských částí území města ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor má v řešeném území marginální podíl. V území převažují smíšené plochy přírodní. ÚP Mimoň stabilizoval plochy výroby zemědělské a lesnické. Změna č.12 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou č.12 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována a doplněna stávající urbanistická struktura území. Změna č.12 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

ad (15)

ÚP Mimoň předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.12 tento přístup respektuje.

ad (16)

ÚP Mimoň při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Celková koncepce stanovená v ÚP Mimoň vychází z charakteru města, jeho začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy města v širším území

Změna č.12 je zpracována pro celé správní území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou č.12 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro ochranu zastavěného území před zbytnou dopravou při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny č.12 bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a je v souladu se záměry města.

ad (16a)

ÚP Mimoň při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (17)

ÚP Mimoň vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Změnou č.12 není tato aktivita dotčena.

ad (18)

ÚP Mimoň je utvářen s ohledem na vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Město je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje významným centrem osídlení. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení a rozvíjí kooperace v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

Změna č.12 se této koncepcí nedotýká.

ad (19)

ÚP Mimoň vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

Změna č.12 se této koncepcí nedotýká.

ad (20)

ÚP Mimoň umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.12 vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna č.12 nenavrhuje rozvojové záměry do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL.

ad (20a)

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zabezpečuje prostupnost krajiny území obce pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Změnou č.12 je průchodnost území vč. z pohledu rekreačních aktivit nadále bezproblémově zajištěna.

ad (21)

ÚP Mimoň vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými městskými částmi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (22)

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu.

Změna č.12 tyto podmínky zachovává, respektuje multifunkční turistické koridory. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (23)

ÚP Mimoň podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24)

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24a)

ÚP Mimoň nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (25)

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

ÚP Mimoň vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (27)

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (28)

ÚP Mimoň zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu včetně veřejných prostranství.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (29)

ÚP Mimoň věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (30)

ÚP Mimoň koncipuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31)

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

Změna č.12 je v souladu se PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Mimoň konkrétní požadavky.

D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR

První územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č.283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č.283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad Změny č.12 ÚP Mimoň s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.12 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

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.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8_D26D, ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2 a ŽD8_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

Řešení požadavků/úkolů stanovených Aktualizací č.2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje pro specifickou oblast SOB9b Českolipsko, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, je popsáno výše ve vyhodnocení souladu Změny č.12 s Aktualizací č.4 PÚR ČR.

Úkol pro územní plánování Libereckého kraje z čl. 95a) – úprava koridoru vymezeného pro konvenční železnici ŽD19 Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko je předmětem probíhající Aktualizace č.3 ZÚR LK. V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přírodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají města Mimoň.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č.12 ÚP Mimoň v souladu se ZÚR LK:

- nenavrhuje v řešeném území města Mimoň vymezení zastavitelných ploch nadmístního významu,
- respektuje zařazení města Mimoň jako součásti specifické oblasti nadmístního významu – SOB3 Mimoňsko vymezené v ZÚR LK, Změna č.12 v souladu se ZÚR LK zachováním kritérií a podmínek pro rozhodování obecně stanovených v ÚP vytváří územní rozvojové předpoklady pro harmonický rozvoj území a jeho dopravní napojení zvláště. Nové nároky na zastavitelné plochy se Změnou č.12 uplatňují pouze náhradou za plochy téže funkce zrušené v rámci úpravy vymezení dopravního koridoru,
- nezasahuje do vymezeného koridoru D33/2-5 pro optimalizaci jednokolejné železniční trati, úsek Rynoltice – Mimoň a do koridoru D33/6 pro modernizaci přeložky jednokolejné trati, úsek Mimoň – Zákupy zasahuje i při úpravě vymezení shodně s původní polohou dopravního koridoru D52C,
- respektuje vymezený koridor D52E pro silnici II/268, jihozápadní obchvat Mimoň, upřesnění koridoru je hlavním věcným obsahem Změny č.12, ostatní plochy dopravní infrastruktury – silniční nejsou Změnou č.12 dotčeny,
- nezasahuje do vymezeného koridoru územní rezervy D55 pro silnici II/270, severozápadní obchvat Mimoň. Koridor územní rezervy je vymezen v ÚP Mimoň,
- respektuje zařazení obce Mimoň dle Aktualizace č. 1 ZÚR LK do krajinného celku KC 13 Ralsko, krajina 13-1 Ralsko – lesní celky a krajina 13-2 Stráž – Mimoň a KC 14 Českolipsko, krajina 14-2 Zákupsko, úpravami detailního znění regulativů již vymezených ploch navrženými ve Změně č.12 nejsou dotčeny cílové kvality krajiny vyplývající z tohoto krajinného členění,
- nemění ani nedoplňuje v ÚP Mimoň vymezený systém ÚSES, systém ÚSES byl upřesněn v ÚP Mimoň, kde byla vymezena regionální biocentra RBC.1257, RBC.1914 a regionální biokoridor RBK.658 včetně vložených biocenter lokálního (místního) významu,
- respektuje zařazení města Mimoň v sídelní struktuře mezi ostatní centra osídlení mikroregionálního a subregionálního významu mimo rozvojové oblasti ZÚR LK – centrum bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území
- v rámci významných funkčních kooperací mezi Mimoní a Stráží pod Ralskem nemění územní předpoklady pro koordinovaný rozvoj zařízení občanského vybavení a vytváření pracovních příležitostí,
- nemění v ÚP Mimoň stanovenou koncepci ochrany území před povodněmi a záplavami, ačkoliv vymezení koridorů protipovodňové ochrany již nevyplývá za ZÚR LK, jejich zařazení do ÚP bylo prověřeno v předchozích změnách ÚP,
- respektuje v ÚP Mimoň upřesněný MTK Ploučnice (D39) vymezením dílčích tras, které byly koordinovány s územím sousedících obcí a jsou stanoveny zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy na území města,

- respektuje hodnoty území, do prvků ÚSES, NATURA 2000 nebo zvláště chráněných území nezasahuje,
- zohledňuje limity využití území, do stanoveného záplavového území nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy,
- nedotýká se územních vztahů se sousedními obcemi.

D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Mimoň zohledněno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Změna č.12 nemění charakter území, je v souladu se stanovenou celkovou koncepcí rozvoje města i urbanistickou koncepcí. Obecně formulované Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly zohledněny již při zpracování ÚP Mimoň a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn, Změnu č.12 nejsou dotčeny:

ad P1

ÚP Mimoň ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č.12 je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

ÚP Mimoň předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.12 vytvořením podmínek pro uvolnění zastavěného území od zbytné dopravy podporuje uplatnění tohoto principu.

ad P3

ÚP Mimoň při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P4

ÚP Mimoň vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P5

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.12 vytvořením podmínek pro dobré dopravní napojení města tento princip posiluje.

ad P6

ÚP Mimoň je zpracován při respektování polycentrického rozvoje sídelní struktury Libereckého kraje.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P7

ÚP Mimoň vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P8

ÚP Mimoň umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P9

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P10

ÚP Mimoň chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a, pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P11

ÚP Mimoň podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P12

ÚP Mimoň podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P13

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P14

ÚP Mimoň nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P15

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P16

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P17

ÚP Mimoň vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P18

ÚP Mimoň pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P19

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P20

ÚP Mimoň vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č.12 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P21

ÚP Mimoň při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna č.12 se této priority netýká.

Změna č.12 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

D.3 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 2020.

V návrhu Změny č.12 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.12 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Z ÚAP pro navržené záměry Změny č.12 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE OBSAHEM ZMĚNY Č.12**E.1 OBSAH ZMĚNY**

Územní plán Mimoň vydalo zastupitelstvo města Mimoň dne 24.02.2011 usnesením číslo Z11/35.

O pořízení Změny č.12 územního plánu Mimoň rozhodlo Zastupitelstvo města Mimoň dne 21.9.2023 usnesením č. Z23/86, jímž současně odsouhlasilo pořízení Změny č.12 Územního plánu Mimoň zkráceným postupem a „Obsah změny č.12“.

„Obsah změny č.12“ zpracoval Městský úřad Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí.

K návrhu „Obsahu změny č.12“ vydal souhlasné vyjádření Krajský úřad Libereckého kraje, příslušný orgán ochrany přírody 26.6.2023.

Následně vydal k návrhu „Obsahu změny č.12“ souhlasné vyjádření pořizovatel – Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad – úřad územního plánování.

Požadavky „Obsahu změny č.12“:

úprava vymezení koridoru pro západní obchvat města Mimoně silnicí II/268, II/270 do souladu s koridorem D52E ZÚR LK,

úpravy kompletní dokumentace ÚP k uvedení do souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 tj. uvedení do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb.

Požadavky „Obsahu změny č.12“ jsou beze zbytku splněny.

E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.12 nebylo v souladu s „Obsahem změny č.12“ zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.12 upravené vymezení dopravního koridoru do souladu se ZÚR LK 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 změny č.12“ 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 „Obsahu změny č.12“ Územního plánu Mimoň po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.12 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.12 na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny č.12.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KULK 44102/2023 ze dne 26.6.2023, jako orgánu ochrany přírody, nemůže mít návrh obsahu Změny č. 12 samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí neuplatnil Krajský úřad Libereckého kraje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**I.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****I.1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na vymezení a vnitřní členění území města Mimoň.

I.1.2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E posílí význam této komunikace pro územní vazby k okolním obcím i vztah obce k vyšší územní jednotce definovaný v ÚP Mimoň.

I.2 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.

Změnou č.12 navržené zpřesnění podmínek pro umístění pozemků pro nakládání s odpady v rámci stanovených regulativů ploch výroba lehká (VL) a ploch technická infrastruktura všeobecná (TU) nemá vliv grafickou část ÚP Mimoň.

Od poslední aktualizace vymezení zastavěného území provedené na celém území řešeném ÚP Mimoň k 31.12.2022 došlo k minimu změn, aktualizace zastavěného území je provedena k 31.3.2024.

I.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**I.3.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na rozvoj společenského potenciálu města.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E má pozitivní vliv na rozvoj hospodářského potenciálu města vytvořením kvalitnějšího dopravního připojení zájmového území města i vyšších středisek osídlení.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E má pozitivní vliv na rozvoj potenciálu životního prostředí města oddálením západního obchvatu města od hranice zastavěného území.

Návrhy Změny č.12 přináší pouze nepodstatné střety se zájmy ochrany přírody a ovlivnění koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Míra vlivu návrhu Změny č.12 na životní prostředí byla již v posuzování „Obsahu změny č.12“ vyhodnocena jako přijatelná.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Mimoň byly při řešení Změny č.12 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.12 nemění, protože se jedná pouze o úpravu vymezení dopravního koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E ve shodném přírodním mikroprostoru.

Navrženou koncepcí Změny č.12 nejsou přírodní hodnoty a limity území podstatně dotčeny.

Změna č.12 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 – Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.12 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny, na plochách Změny č.12 se nevyskytují VKP ani památné stromy.

Změnou č.12 se může teoreticky dojít k záboru lesních pozemků, v dalších stupních projektové přípravy komunikace bude upřednostněn zábor ZPF.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.12 nemění, protože se jedná pouze o úpravu vymezení dopravního koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E mimo zastavěné území města.

V řešeném území nejsou nově dotčena památkově chráněná území, koridor Změny č.12, se nachází mimo kontakt s prohlášenými objekty kulturních památek, není v kontaktu s územím s archeologickými nálezy „ÚAN I 03-31-11/1 Mimoň – středověké a novověké jádro obce“.

Jsou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení:

Poř.č.	ID	Název HOZ	Rok pořízení	Délka otevřená km	Délka zakrytá km
Z9-P1	3010000004-11201000	HMZ BOHATICE-BOŽÍKOV.01	1973		1,835
Z9-P2	3010000003-11201000	HMZ BOHATICE-BOŽÍKOV.01	1973	0,150	

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

I.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na celkové funkční uspořádání území města.

Záměrem města je vymístit průtah silnic II/268 a II/270 ze zastavěného území, čemuž sloužil koridor přeložky navržený v platném ÚP po jeho jihozápadní hranici.

Trasa přeložky byla následně prověřena technickou studií (Valbek s.r.o.), která ji umístila dále od hranice zastavěného území. Tato trasa se následně stala podkladem pro vymezení koridoru přeložky zpracovaného do ZÚR LK.

Změnou č.12 ÚP Mimoň se původní vymezení koridoru přeložky upravuje do souladu se ZÚR LK.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na celkové prostorové uspořádání území města.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E negeneruje žádné nové rozvojové plochy.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E upravuje tvarování jedné z nejvýznamnějších dopravních tras v extravilánu města, nemá však vliv na celkovou koncepci dopravní infrastruktury města Mimoň.

Koridor je mírně odchýlen od jeho vymezení v ZÚR LK avšak udržen v jeho rozsahu, upravené napojení na území sousední obce Ralsko bylo prověřeno, jeho potenciální úprava vyplývá z aktualizovaného podkladu technické studie (Valbek, 2024).

Na základě této studie byla upravena – doplněna také napojení na vlastní dopravní kostru města pomocí koridorů CNU.8-D52E, CNU9-D52E vymezených ÚP nad rámec rozsahu ZÚR LK tak, aby nová komunikace i po jejím oddálení od intravilánu města stáhla z města maximum zbytné dopravy.

Původní koridor komunikace pod označením Z4-K7 je do grafické části Změny č.12 zakreslen jako rušený prvek, jeho zrušení je zřejmé i z textové části (změnový text).

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na koncepci technické infrastruktury města Mimoň.

Změna č.12 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, zásah do ochranných pásem vodních zdrojů se nemění.

V důsledku standardního vývoje území byl aktualizován systém odvádění splaškových vod, která reflektuje již realizované připojení města Mimoň na ČOV Hradčany a upuštění od návrhu připojení sídla Vranov na kanalizační systém města.

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na uspokojování potřeb občanského vybavení všech druhů ve městě Mimoň.

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

I.5.4 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na vymezení ucelené kostry veřejných prostranství na území města.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na řešení problematiky civilní ochrany na území města.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů civilní ochrany, apod. nebyly v „Obsahu změny č.12“ uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.12 dotčena.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny“.

I.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá podstatný vliv na koncepci uspořádání krajiny na území města.

Koridor upravený Změnou č.12 není v přímém kontaktu s prvky vymezeného územního systému ekologické stability, s dalšími prvky s vyhlášenou vyšší ochranou přírody, částečně zasahuje na PUPFL tak, jak je vyhodnoceno v kapitole „D“.

Případné narušení prostupnosti v této části příměstské krajiny omezené již tak koridorem železniční dráhy bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy komunikace.

Vzhledem k prověření záměru technickou studií a jeho zapracování do ZÚR LK se nepředpokládá na úrovni územního plánu možnost podstatného ovlivnění krajinného rázu.

I.7 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E si nevyžádala úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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.

Změnou č.12 se navrhuje pouze úprava názvosloví podle níže uvedené převodní tabulky a případně z toho vyplývající nepodstatné zpřesnění podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem vybraných částí územního plán, to znamená s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

BČ – Plochy bydlení čistého
BS – Plochy smíšené obytné

BH - bydlení hromadné
BI - bydlení individuální

~~BV – Plochy smíšené obytné – venkovské~~
~~SR – Plochy smíšené obytné – rekreační~~
~~SC – Plochy smíšené obytné – centrální~~
~~BM – Plochy smíšené městské~~
~~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~~
~~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~~

BV - bydlení venkovské
 RI - rekreace individuální
 SC - smíšené obytné centrální
 SM – smíšené obytné městské
 SX – smíšené obytné jiné
 VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
 VL - výroba lehká
 VZ - výroba zemědělská a lesnická
 OU - občanské vybavení všeobecné
 OS - občanské vybavení sport
 OH - občanské vybavení hřbitovy
 TU – technická infrastruktura všeobecná
 DS - doprava silniční
 DD – doprava drážní
 DX – doprava jiná
 PU – veřejná prostranství všeobecná
 WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
 AU – zemědělské všeobecné
 LU – lesní všeobecné
 MU - smíšené krajinné všeobecné
 NU – přírodní všeobecné
 NU – přírodní všeobecné
 ZX - zeleň jiná
 ZS - zeleň sídelní ostatní

Ze staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se územním plánem vylučují výroby energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW v návaznosti na to že územní plán požaduje v podkapitole B.2.2: „realizace stožárů komerčních větrných elektráren nebude povolována“.

Důvodem je, že bez ohledu na nejasnou obecnou smysluplnost užívaných způsobů výroby energie z obnovitelných zdrojů umisťovaných do volné krajiny není dosud prakticky naplňováno jejich podstatně výhodnější umisťování do zastavěného území. Na území města Mimoň k tomu přistupuje podstatně vyšší zájem na ochraně krajinného rázu a rekreační funkce příměstské krajiny než v jiných potenciálních částech ČR vhodných pro umístění těchto zdrojů.

I.8 ODŮVODNĚNÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E je doprovázeno návrhem úpravy vymezení příslušné VPS dopravní infrastruktury původně s možností vyvlastnění.

Změnou č.12 se z důvodu zajištění souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. přerazují původní VPS s možností uplatnit předkupní právo do VPS obecně a žádné nové se nenavrhují.

Změnou č.12 se z důvodu odsouhlasené změny koncepce odkanalizování Vranova s možností individuálního řešení ruší VPS VT.2-IK – odkanalizování Vranova.

I.9. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Vyhodnocení vlivů Změny č.12 na životní prostředí nebylo požadováno a provedeno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, je zachována návaznost původní polohy koridoru na koridor územní rezervy R.2.DS (D55) severozápadní přeložky silnice II/270.

I.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územních studií stanovená na 6 let od vydání Změny č.12 bude upřesněna v souladu s požadavky „Jednotného standardu“ na konkrétní datum po stanovení data vydání změny.

I.12 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Změnou č.12 jsou za účelem zlepšení práce s územním plánem v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. doplněny nejčastěji používané definice pojmů osvědčené v jiných územních plánech.

**J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
OBSAŽENY V ZÚR LK**

Koncepce Změny č.12 uvádí ÚP do principiálního souladu se ZÚR LK, upřesnění detailního řešení koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E na podkladě aktuální technické studie (Valbek, 2024) nevyvolá potřebu úpravy ZÚR LK.

**K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A
POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E nemá vliv na účelnost využití zastavěného území ve vztahu k naplnění rozvojových potřeb obce.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.12 navrženou úpravou vymezení dopravního koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E se nově nevymezují části územního plánu s prvky regulačního plánu, v platném ÚP Mimoň nejsou takové části vymezeny.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.12 NA ZPF A PUPFL

Změnou č.12 navržená náhrada původního koridoru dopravy silniční Z4-K7 novým vymezením koridorů CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E představuje návrh nových záborů půdního fondu jako náhrada původní záborové lokality Z58.

M.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. D.1.1: Struktura základních druhů pozemků v obci Mimoň, k.ú. Mimoň a Vranov pod Ralskem [m², %]

kód obec / popis	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
561835 Mimoň	15481403	9484829	2197575*	451265	2620466	727268	5996574
zastoupení obec %	100,00	61,27	14,19**	2,91	16,93	4,70	38,73

Zdroj: ČSÚ, stav k 1.3.2022

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. D.1.2: Struktura druhů pozemků ZPF [m², %]

kód obec / popis	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
561835 Mimoň	9484829	6086264	2894750	474551	29264
zastoupení ZPF	100,00	64,17*	30,52	5,00	0,31
zastoupení obec %	61,27	39,31	18,70	3,07	0,19

Zdroj: ČSÚ, stav k 1.3.2022

Pozn.: - druh pozemku vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,
 - *) údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkrácený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),
 - ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků Změny č.12 ÚP Mimoň návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF), určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití, je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF).

Předmětem vyhodnocení je navržená zastavitelná plocha vygenerovaná jako odborným odhadem umístěný a plošně redukováný reálný zábor koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E do dopravní plochy o šíři 14 m v nejpravděpodobnější trase, která nahrazuje původní plochu dopravní infrastruktury Z58, jejíž zábor se ruší (uveden se záporným znaménkem):

- plochy zastavitelné: DS plocha dopravy silniční CNZ.7-D52E
 DS plocha dopravy silniční CNU.8-D52E
 DS plocha dopravy silniční CNU9-D52E
- DS plocha dopravní infrastruktury silniční Z58

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- protože se jedná o Změnu platného ÚP Mimoň, není v tabulkách uvedena informace dle ustanovení § 3, odst. 1, písm. g),
- v intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- hodnocená plocha není obecně určena pro rekultivace na zemědělskou půdu – jedná o zábor trvalý, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce,

- zábory se netýkají ploch s provedenými závlahami a odvodněných ploch ani návrhů na eliminaci erozních jevů.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Záměry urbanistického řešení se týkají lesních pozemků (podrobněji viz závěr kapitoly).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271, tab. 1, členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [ha].

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Tab. D.2.1: Plochy zastavitelné (Z) [ha] redukováný koridor:

plocha	využití	zábor Σ	zábor ZPF					
				I.	II.	III.	IV.	V.
CNZ.7-D52E	DS	37020	29312	1508	15253	7259	3860	1432
CNU.8-D52E	DS	3515	3165	-	-	1826	-	1339
CNU.9-D52E	DS	2343	2063	-	-	2063	-	-
Z58	DS	-32804	-26495	-5995	0	-7015	-992	-12493
celkem Z		10074	8045	-4487	15253	4133	2868	-9722

Tab. E.2.3: Rekapitulace záborů [ha]:

kód	zábor celkem	zábor ZPF Σ	zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
DS	10074	8045	-4487	15253	4133	2868	-9722
celkem	10074	8045	-4487	15253	4133	2868	-9722

CELKOVÉ ZHODNOCENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ ZMĚNY č.12 ÚP MIMOŇ NA ZPF

- celkové požadavky koridoru CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E na půdní fond (plochy celkem, t.j. vč. NZP): **10074 m²**,
- z toho požadavky na pozemky ZPF: **8045 m²**.

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

M.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

OCHRANA ZPF

Plochy navrhované Změny č.12 Územního plánu Mimoň jsou dle akt. platné katastrální mapy situovány na plochách v katastru nemovitostí evidovaných jako zemědělské (i lesní) pozemky. Z tohoto důvodu jsou následně uvedeny charakteristiky ochrany ZPF (BPEJ, třídy ochrany apod.).

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa se záměry Změny č.12 ÚP Mimoň netýkají zainvestovaných ploch a linií drenážního odvodnění, z tohoto důvodu není výše v tabulkách tento jev obsahem.

M.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrhy urbanistického řešení Změny č.12 konkretizované vymezeným koridorem CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU9-D52E upřesněným do nejpravděpodobnější trasy se dotýkají lesních pozemků kategorie lesů hospodářských na plochách souhrnné výměry **3372 m²**. Dle údajů LHP se jedná o 219 C (zčásti na ploše bezlesí 401, ve vlastnictví LČR s.p. a LHO Česká Lípa) a 291 F (porostní plocha v linii podél závoďiště ve vlastnictví VLS s.p.).

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (do 11.3.2025) bylo možné uplatňovat připomínky k návrhu změny č. 12 ÚP Mimoň. V dané lhůtě obdržel pořizovatel 6 připomínek.

Připomínky č. 1 a 2

uplatnil ČEZ Distribuce, připomínky byly doručeny duplicitně, zn. dokumentu: 1159369176 ze dne 11.2.2025 a 1159542442 ze dne 13.2.2025. První dokument je označen jako stanovisko k návrhu zadání ÚP Mimoň, obsahově je však shodný s dokumentem druhým.

Obsah připomínek:

- A) V textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, včetně jejich vzdáleností, podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- B) Do kapitoly Technická infrastruktura zařadit požadavek na vymezení ploch pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení vysokého napětí, a to u návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rodinné domy, podnikatelský záměr).
- C) Nově umísťované trafostanice zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení:

Připomínek se ve všech uvedených bodech nevyhovuje.

Odůvodnění:

- ad A) Parametry ochranných pásem jsou výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů ochranných pásem rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění územně plánovací dokumentace, je mimo podrobnost územního plánu. Požadavek je mimo jiné v rozporu s § 72 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
- ad B) Připomínka uplatněná k veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny. Připomínka směřuje k úpravě neměněných částí, konkrétně v Koncepci veřejné infrastruktury.
- ad C) Připomínka uplatněná k veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny. Připomínka směřuje k úpravě neměněných částí územního plánu. Dále uvádíme, že předmětem Změny č. 2 nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umísťovaných trafostanic a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Obdobně jako u bodu B) může být požadavek úkolem pro zprávu o uplatňování územního plánu s následnou změnou ÚPD.

Připomínka č. 3

uplatnily Severočeské vodovody a kanalizace, zn. dokumentu: O25690102666/OTPC/LRo ze dne 5.3.2025

Obsah připomínky:

Souhlasíme s Návrhem zadání změny č. 12 Územního plánu obce Mimoň.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Připomínky č. 4 a 5

uplatnily České dráhy, připomínky byly doručeny duplicitně, č. j.: 0444/25-O32 a 0445/25-O32 ze dne 11.2.2025. Druhý dokument je označen jako námitky k návrhu Změny č. 12 ÚP Mimoň, obsahově je však shodný s dokumentem prvním.

Obsah připomínek:

- A) Provéřít možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti a výroby v plochách drážní dopravy.
- B) Provéřít možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.
- C) Provéřít změnu funkčního využití vybraných pozemků (výčet uveden v připomínce) z funkce dopravní na funkci výrobní.

Vyhodnocení:

Připomínkám se ve všech uvedených bodech nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka uplatněná k veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny. Připomínka směřuje ve všech bodech k úpravě neměněných částí územního plánu, z tohoto důvodu se připomínce nevyhovuje.

Připomínka č. 6

uplatnilo Povodí Ohře, zn. dokumentu: POH/05882/2025-2/032100 ze dne 26.2.2025

Obsah připomínky:

Souhlas s návrhem změny č. 12 ÚP Mimoň, bez připomínek.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

O POSOUZENÍ ZMĚNY Č.12 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

Protokol pro předaný balíček: DUP_561835_Z12

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
 Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Zadaný způsob projednání: Změna
 Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Pořadové číslo změny: 12
 Způsob projednání: Změna
 Etapa pořizování: Vydání
 Kód obce: 561835
 Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
 Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
 Začátek: 16.07.2025 20:46:58
 Konec: 16.07.2025 20:53:19

Detaily kontrol

● Kontrola struktury a názvů souborů

- Struktura je v souladu s Vyhláškou.
- Přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
- Přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
- Přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
- Návosloví souborů proběhla bez chyb.
- Přidružených souborů proběhla bez chyb.

● Kontrola metadat

- Účti RÚIAN byla úspěšná.
- Název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
- Soubor je v souladu s XSD schématem.
- Kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
- Přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
- Přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
- Přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
- Definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

● Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	11
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	11
plochyrv_p:	702
plochyvmen_p:	95
reseneuzemi_p:	1
systemsidedlnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0

uses_p:	20
uzemiprvkyrp_p:	0
uzemnirezervy_p:	5
vpsvpoas_l:	9
vpsvpoas_p:	39
zastaveneuzemi_p:	41
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybno_p:	0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut etapizace vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut regulativ vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut druh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrzv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut regulativ vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut typ vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut cash vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzymen_p není přítomný.
plochyzymen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzymen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidenizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidenizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.
x_dopravanemotorova_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_dopravanemotorova_l je správný.
x_doprava_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_doprava_b je správný.
x_doprava_b	Informace	F	1454	Vrstva x_doprava_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_doprava_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_doprava_l je správný.
x_doprava_l	Informace	F	1454	Vrstva x_doprava_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_doprava_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_doprava_p je správný.
x_hluk_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_hluk_p je správný.
x_hluk_p	Informace	F	1454	Vrstva x_hluk_p se nachází v reseneuzemi_p.
x_koridoryn_zruseni_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_koridoryn_zruseni_p je správný.
x_koridoryn_zruseni_p	Informace	F	1454	Vrstva x_koridoryn_zruseni_p se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_elekto_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_elekto_b je správný.
x_tis_elekto_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_elekto_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_elekto_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_elekto_l je správný.
x_tis_elekto_l	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_elekto_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_kanalizace_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_kanalizace_b je správný.
x_tis_kanalizace_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_kanalizace_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_kanalizace_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_kanalizace_l je správný.
x_tis_kanalizace_l	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_kanalizace_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_plynovod_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_plynovod_b je správný.
x_tis_plynovod_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_plynovod_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_plynovod_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_plynovod_l je správný.
x_tis_plynovod_l	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_plynovod_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_telekomunikace_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_telekomunikace_b je správný.
x_tis_telekomunikace_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_telekomunikace_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_telekomunikace_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_telekomunikace_l je správný.
x_tis_teplovod_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_teplovod_b je správný.
x_tis_teplovod_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_teplovod_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_teplovod_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_teplovod_l je správný.
x_tis_vodovod_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_vodovod_b je správný.
x_tis_vodovod_b	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_vodovod_b se nachází v reseneuzemi_p.
x_tis_vodovod_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_tis_vodovod_l je správný.
x_tis_vodovod_l	Informace	F	1454	Vrstva x_tis_vodovod_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_vpsvpoas_zruseni_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_vpsvpoas_zruseni_p je správný.
x_vpsvpoas_zruseni_p	Informace	F	1454	Vrstva x_vpsvpoas_zruseni_p se nachází v reseneuzemi_p.

• **Kontrola textů a výkresů**

,

- PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
- PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
- vektorové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
- vektorové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '561835').

Identifikátor zpracování: fc84aedb-54ff-1904-e2de-e785571ac2ac

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.12

Textová část odůvodnění Změny č.12 ÚP Mimoň obsahuje 22 listů (44 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.12 ÚP Mimoň obsahuje 3 výkresy formátu 2 x A0 + A3 a 1 x A2.

**Q PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.12 - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Č.12
ÚP MIMOŇ**

Uvedena v samostatném svazku.

MIMON

ÚZEMNÍ PLÁN-ZMĚNA Č.12
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE
ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO VYDÁNÍ
NÁZEV ČÁSTI DÍLA
KOORDINAČNÍ VÝKRES

001/2024
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
05/2025
MĚRITKO
1 : 5000

6

ZHOTOVITEL
SAUL
VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ING.O.LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL
MĚSTO MIMON
MÍROVÁ ULICE 120
471 24 MIMON

SEVERKA

STV.	NÁZEV	UZEMNÍ REZERVY
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	
26	26	
27	27	
28	28	
29	29	
30	30	
31	31	
32	32	
33	33	
34	34	
35	35	
36	36	
37	37	
38	38	
39	39	
40	40	
41	41	
42	42	
43	43	
44	44	
45	45	
46	46	
47	47	
48	48	
49	49	
50	50	
51	51	
52	52	
53	53	
54	54	
55	55	
56	56	
57	57	
58	58	
59	59	
60	60	
61	61	
62	62	
63	63	
64	64	
65	65	
66	66	
67	67	
68	68	
69	69	
70	70	
71	71	
72	72	
73	73	
74	74	
75	75	
76	76	
77	77	
78	78	
79	79	
80	80	
81	81	
82	82	
83	83	
84	84	
85	85	
86	86	
87	87	
88	88	
89	89	
90	90	
91	91	
92	92	
93	93	
94	94	
95	95	
96	96	
97	97	
98	98	
99	99	
100	100	

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
NEMOVIT. KULTURNÍ PAMÁTKY - OBJEKTY - AREÁLY
ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY - PLOCHA - POPIS
ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY - PLOCHA - POPIS
EV. CZ013008 HORNÍ PLOUČNICE
VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY - PLOCHA - POPIS
OCHRANĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ - PLOCHA - POPIS
DOBYVACÍ PROSTORY - PLOCHA - POPIS
ZÁSOBY ŠTERKOPISKÝ OVRĚNÉ - PLOCHA - POPIS
PROGNOZOVANÁ ZDROJE NEROSTŮ - PLOCHA - POPIS
PODDOLOVÁNÁ ÚZEMÍ - LOKALITA - POPIS
HLAVNÍ ODVOZOVACÍ ZAŘÍZENÍ
OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ 1. STUPNĚ
OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ 2. STUPNĚ VNITŘNÍ
OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ 2. STUPNĚ VNĚJŠÍ
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 - VYHLÁŠENÉ
ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ - AKTIVNÍ ZONA
VITÝ DÍLA A.S. VČ. TM OCHRANĚNÉHO PÁSMU
OCHRANNÁ A BEZPEČOSTNÍ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH TRAS A ZAŘÍZENÍ
OCHRANNÁ PÁSMA VODOROVNÉ ROVINY - LETIŠTĚ HRADČANY
VZDÁLENOST 30M OD OKRAJE LESA
OCHRANNÁ PÁSMA VÝROBNÍCH PLOCH - HYGIENICKÁ
CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJEMOVANÝCH DRUHŮ STAVB

INFORMATIVNÍ JEVY

STV.	NÁZEV	UZEMNÍ REZERVY
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	
26	26	
27	27	
28	28	
29	29	
30	30	
31	31	
32	32	
33	33	
34	34	
35	35	
36	36	
37	37	
38	38	
39	39	
40	40	
41	41	
42	42	
43	43	
44	44	
45	45	
46	46	
47	47	
48	48	
49	49	
50	50	
51	51	
52	52	
53	53	
54	54	
55	55	
56	56	
57	57	
58	58	
59	59	
60	60	
61	61	
62	62	
63	63	
64	64	
65	65	
66	66	
67	67	
68	68	
69	69	
70	70	
71	71	
72	72	
73	73	
74	74	
75	75	
76	76	
77	77	
78	78	
79	79	
80	80	
81	81	
82	82	
83	83	
84	84	
85	85	
86	86	
87	87	
88	88	
89	89	
90	90	
91	91	
92	92	
93	93	
94	94	
95	95	
96	96	
97	97	
98	98	
99	99	
100	100	

SCHVALOVANÉ JEVY

STV.	NÁZEV	UZEMNÍ REZERVY
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	
26	26	
27	27	
28	28	
29	29	
30	30	
31	31	
32	32	
33	33	
34	34	
35	35	
36	36	
37	37	
38	38	
39	39	
40	40	
41	41	
42	42	
43	43	
44	44	
45	45	
46	46	
47	47	
48	48	
49	49	
50	50	
51	51	
52	52	
53	53	
54	54	
55	55	
56	56	
57	57	
58	58	
59	59	
60	60	
61	61	
62	62	
63	63	
64	64	
65	65	
66	66	
67	67	
68	68	
69	69	
70	70	
71	71	
72	72	
73	73	
74	74	
75	75	
76	76	
77	77	
78	78	
79	79	
80	80	
81	81	
82	82	
83	83	
84	84	
85	85	
86	86	
87	87	
88	88	
89	89	
90	90	
91	91	
92	92	
93	93	
94	94	
95	95	
96	96	
97	97	
98	98	
99	99	
100	100	

STV.	NÁZEV	UZEMNÍ REZERVY
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	
26	26	
27	27	
28	28	
29	29	
30	30	
31	31	
32	32	
33	33	
34	34	
35	35	
36	36	
37	37	
38	38	
39	39	
40	40	
41	41	
42	42	
43	43	
44	44	
45	45	
46	46	
47	47	
48	48	
49	49	
50	50	
51	51	
52	52	
53	53	
54	54	
55	55	
56	56	
57	57	
58	58	
59	59	
60	60	
61	61	
62	62	
63	63	
64	64	
65	65	
66	66	
67	67	
68	68	
69	69	
70	70	
71	71	
72	72	
73	73	
74	74	
75	75	
76	76	
77	77	
78	78	
79	79	
80	80	
81	81	
82	82	
83	83	
84	84	
85	85	
86	86	
87	87	
88	88	
89	89	
90	90	
91	91	
92	92	
93	93	
94	94	
95	95	
96	96	
97	97	
98	98	
99	99	
100	100	

STV.	NÁZEV	UZEMNÍ REZERVY
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	
17	17	
18	18	
19	19	
20	20	
21	21	
22	22	
23	23	
24	24	
25	25	
26	26	
27	27	
28	28	
29	29	
30	30	
31	31	
32	32	
33	33	
34	34	
35	35	
36	36	
37	37	
38	38	
39	39	
40	40	
41	41	
42	42	
43	43	
44	44	
45	45	
46	46	
47	47	
48	48	
49	49	
50	50	
51	51	
52	52	
53	53	
54	54	
55	55	
56	56	
57	57	
58	58	
59	59	
60	60	
61	61	
62	62	
63	63	
64	64	
65	65	
66	66	
67	67	
68	68	
69	69	
70	70	
71	71	
72	72	
73	73	
74	74	
75	75	
76	76	
77	77	
78	78	
79	79	
80	80	
81	81	
82	82	
83	83	
84	84	
85	85	
86	86	
87	87	
88	88	
89	89	
90	90	
91	91	
92	92	
93	93	
94	94	
95	95	
96	96	
97	97	
98	98	
99	99	
100	100	

MIMON

ÚZEMNÍ PLÁN-ZMĚNA Č.12
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE
ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO VYDÁNÍ
NÁZEV ČÁSTI DÍLA
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

OZNAČENÍ ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA

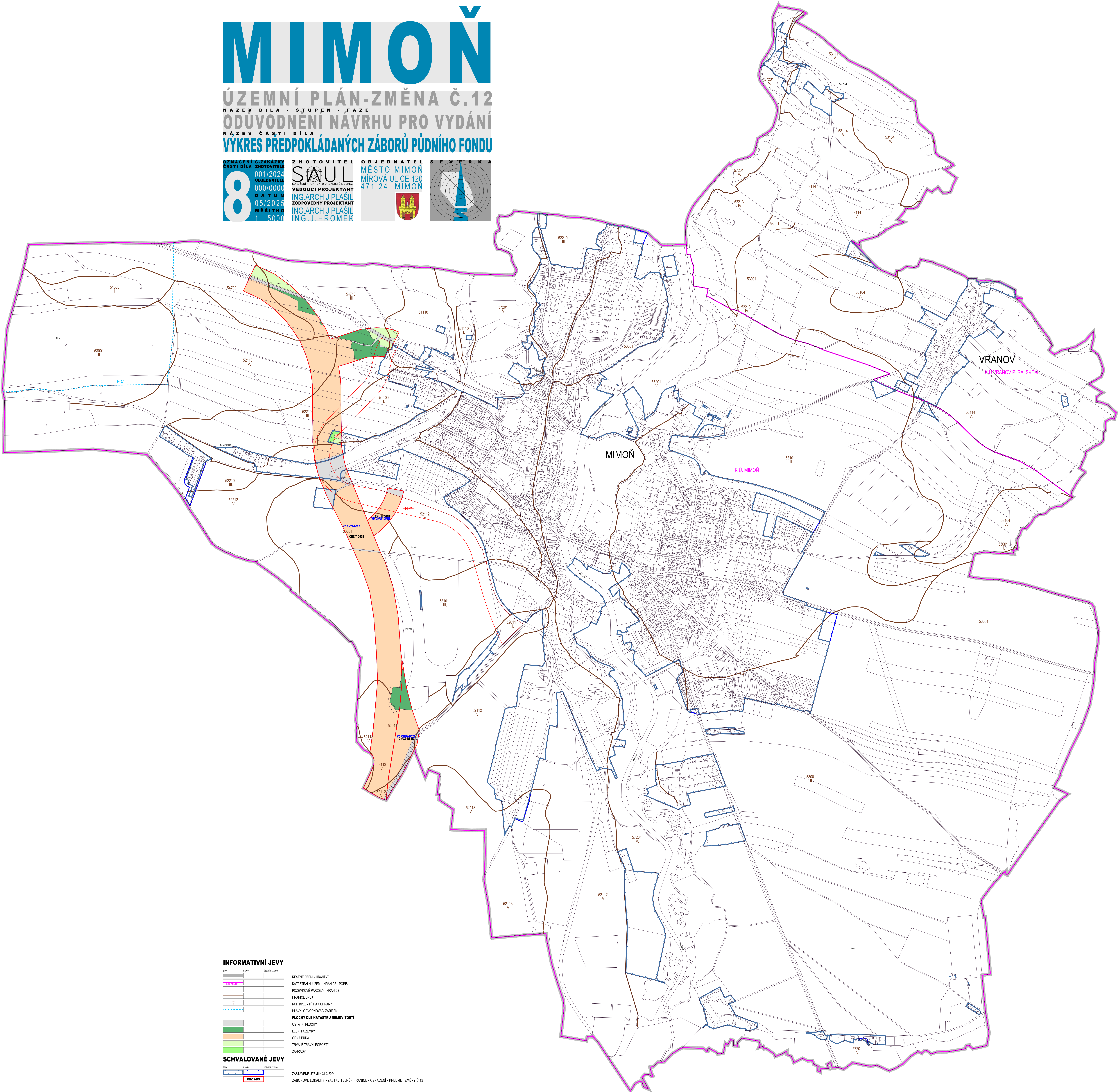
001/2024
OBJEDNATEL
000/0000
DÁTUM
05/2025
MĚRÍTKO
1 : 5000

ZHOTOVITEL
SAUL

VEDOUcí PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ING.J.HROMEK

OBJEDNATEL
MĚSTO MIMON
MIROVÁ ULICE 120
471 24 MIMON

SEVERKA



INFORMATIVNÍ JEVY

SVJ	NÁZEV	LEGENDA
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - HRANICE	
	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - HRANICE - POPIS	
	POZEMKOVÉ PARCELY - HRANICE	
	HRANICE BPEJ	
	KÓD BPEJ - TRŮBA DOHRANY	
	HLAVNÍ ODPOVÍDÁVACÍ ZÁŘÍZENÍ	

PLOCHY DLE KATASTRU NEHOVITOSTI

	OSTATNÍ PLOCHY
	LESNÍ POZEMKY
	ORNÁ PŮDA
	TRVALE TRÁVNÍ POROSTY
	ZAHRADY

SCHVALOVANÉ JEVY

SVJ	NÁZEV	LEGENDA
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.3.2024	
	ZÁBOROVÉ LOKALITY - ZASTAVITELNÉ - HRANICE - OZNAČENÍ - PŘEDNĚT ZMĚNY Č.12	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.12 vč. uvedení do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. („jednotný standard“)
Část díla	Odůvodnění – Změnový text
Fáze	Návrh pro vydání
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:	001/2024
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	05/2024

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. Robert Rolc
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Robert Rolc
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Jan Hromek
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Ondřej Šrek
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Ing. Jan Hromek
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	Ing. Oldřich Lubojacký
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
A Vymezení zastavěného území	4
B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	5
B2 Zásady celkové koncepce rozvoje území města	5
B3 Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	8
B4 Limity využití území	11
C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	12
C1 Návrh Funkční uspořádání území města	12
C2 Návrh Prostorové uspořádání území města – urbanistická kompozice	31
C3 Návrh Zastavitelné plochy	32
C4 Návrh Plochy přestavby transformační	33
C5 Návrh ploch přestavby – systému sídelní zeleně	34
C5 Návrh Koridory	34
D Koncepce veřejné infrastruktury	35
D1 Dopravní infrastruktura	35
D2 Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	39
D3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	44
D4 Veřejná prostranství	46
D5 Civilní ochrana	46
E Koncepce uspořádání krajiny	49
E0 Plochy změn v krajině	49
E1 Návrh podmínek pro využití ploch krajiny vč. návrhu ploch změn v krajině	49
E2 Ochrana krajinného rázu	52
E3 Vymezení Územní systém ekologické stability	54
F Stanovení Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	56
F1 Definice pojmů Obecné podmínky	56
F2 Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	59
G Vymezení VPS a VPO,... staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	85
H Vymezení VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	84
H Stanovení Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny	87
I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	87
J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	88
K Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	88
L Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	85

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

vypuštěné části jsou označeny ~~červeně~~, doplněné části jsou označeny **modře**

jsou označeny jak úpravy, které vyplývají z věcného řešení Změny č.12, tak formální úpravy vyplývající z uplatnění jednotného standardu

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 ~~31.01.2022~~ **31.03.2024**.

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 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 koridory pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa **CNZ.6a-DD, CNZ.6b-DD**, koridor pro silnici II/268 Nový Bor – Zákupy – Mimoň – Ralsko – Mnichovo Hradiště **včetně napojení na dopravní kostru města CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU.9-D52E**, a **koridor územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** pro silnici II/270 (Jablonné 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)~~ **všeobecného (OU)** 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~~ sport (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~~ – **bydlení** 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 **285** bj. a na ~~přestavbových transformačních~~ plochách téže funkce cca 115 bj – celkem tedy **400** bj. Ty při předpokládaném ¾ 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 **centrálních** (SC), ~~smíšených komerčních (SK)~~ **plochách smíšené jiné (SX)** a plochách občanského vybavení (OV, OS) s celkovou maximální kapacitou cca 71 500 m² CUP a na ~~transformačních~~ plochách ~~přestavby~~ 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	silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně,
CNZ.7-D52E	silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně,
Z4-K9(D55) územní rezerva pro silnici II/270, SZ obchvat Mimoně,	
Z4-K6 CNZ.6a-DD, CNZ.6b-DD	optimalizace jednokolejné trati 086,
	elektrizace (propojení na spojení Česká Lípa – Ústecký kraj),

Budou respektovány koridory pro umístění dopravních staveb vyplývající z ÚP Mimoně:
CNU.8-D52E, CNU.9-D52E napojení silnice II/268 na dopravní kostru města

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 ~~a skladování (VP)~~ **lehké (VL)** v novém výrobním areálu Jih.

Pro zhodnocení významného potenciálu obce III. stupně (ORP) budou využity plochy smíšené obytné centrální **(SC)** 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~~ – **bydlení** 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 zatravněnou 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 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)~~ **lehké (VL)** a **výroby zemědělské a lesnické (VZ)** s celkovou maximální kapacitou cca 101.500 m² CUP a na ~~transformačních 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~~ **CNZ.10-PO**

Ploučnice, Mimoň

~~Z4-K11~~ **CNZ.11-PO**

Ploučnice, Mimoň

~~Z4-K12~~ **CNZ.12-PO**

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 nepopiratelné urbanistické hodnotě čockovitého 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 (ÚAN I a ÚAN II zakreslená, ÚAN III – celé území obce – nezakreslené 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 koncepce ochrany přírody (KOP):

- 219** „solitery 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 výkres č.6 „Koordinační výkres“.

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 ochrana 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 katastru nemovitostí (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 Plocha Z.22** bude doplněna zelení (křovitých vrbin) podél toku a budou odděleny pobytové plochy od toku
- Podmínkou realizace **lokality plochy Z.54** bude souhlas orgánu státní správy lesů.
- Podmínkou realizace **lokality plochy N3 K.3** bude přizpůsobení provozu zájmům ochrany přírody, respektování předmětu ochrany EVL Horní Ploučnice a dalších chráněných druhů
- **Lokalita Plocha P13 T.13** 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 koridoru územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** bude prověření možností rozšíření hranic EVL o navazující plochy, kde byl zjištěn výskyt modráška bahenního
- Podmínkou realizace **lokality koridoru územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS** 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.

B4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných a **transformačních** ~~přestavbových~~ ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části odůvodnění územního plánu a zákres 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 ve výkresu č 2 „Hlavní výkres“ grafické části územního plánu a ve výkresu č.6 „Koordinační výkres“ 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
- hlavní odvodňovací zařízení

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE **VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

C1 **NÁVRH FUNKČNÍ 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 Plochy: Z.1, Z.17, Z.20, Z.21, ~~P17~~ **T.17**, ~~Z7-Z4(Z2)~~ **Z.82**, ~~Z7-P2(P1)~~ **T.36**, ~~Z7-P3(P1)~~ **T.37**,

Plošná přestavba brownfieldů na okraji města (Falkon,...) bude prováděna bytovými domy na plochy bydlení ~~čisté-(BČ)~~ **hromadné (BH)** a plochách smíšené **obytné** městské ~~(BM)~~ **(SM)**.

Lokality Plochy: ~~Z7-P1~~ **T.35**, ~~Z9-P1~~ **T.38**

Starší kvalitní stavebně i územně stabilizovaná zástavba vilových čtvrtí zejména před vlakovým nádražím bude zkvalitňována z hlediska infrastruktury a místně doplněna v prolukách plochami ~~smíšené-obytné-(BS)~~ **bydlení individuální (BI)**. Jako urbanistická hodnota města bude lépe propojena s historickým centrem a náležitě propagována.

Lokality Plochy: ~~P22~~ **T.22**, ~~Z4-Z2~~ **Z.74**, ~~Z9-P2~~ **T.39**

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)~~ **bydlení individuální (BI)** na volných plochách mezi Křížovým vrchem a Ploučnicí a na ~~transformačních~~ plochách ~~přestavby~~ nevhodně promíšených výrobních provozů u Panenského potoka, u Pražské ulice a Okrouhlické ulice.

Lokality Plochy: Z.27, ~~P2~~ **T.2**, ~~P13~~ **T.13**, ~~P14~~ **T.14**, ~~P19~~ **T.19**, ~~P20~~ **T.20**

Novější územně stabilizovaná zástavba solitérních bytových domů (sídliště) bude celkově revitalizována a doplněna infrastrukturou (garáže, občanské vybavení, dopravní napojení na centrum). Nové plochy bydlení ~~čisté-(BČ)~~ **hromadné (BH)** 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 Plocha územní rezervy: R.1-BH

Soustředěné plochy ~~smíšené-obytné-(BS)~~ **bydlení individuální (BI)** 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)~~ **bydlení individuální (BI)**.

Lokality Plochy: Z.18, Z.52a, **Z.52b**, ~~Z4-Z4 (Z50)~~ **Z.76**

Budou zaplněny proluky na okrajích stávající zástavby rodinných domů.

Lokality Plochy: Z.37, Z.44, Z.45, ~~Z.47~~, ~~P15~~ **T.15**

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~~ **bydlení** 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 Plochy: Z.46, Z.59, Z.60, Z.62, Z.65, Z.67, Z.68, ~~P23~~ **T.23**, ~~P24~~ **T.24**, ~~Z4-Z3~~ **Z.75**, ~~Z7-Z1~~ **Z.79**.

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 občanské vybavení ~~veřejné infrastruktury (OV)~~ **všeobecného (OU)** - 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)~~ **smíšené jiné (SX)**, v řadě dostavbových ploch smíšených obytných centrálních (SC) v návaznosti na centrum města i v rámci regulativů ploch smíšených obytných ~~městských (BS, BV)~~ **(SM)**.

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 (SC) 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 Plochy: ~~Z7-Z4(Z2)~~ **Z.82**, ~~Z7-P2(P1)~~ **T.36**, ~~Z7-P3(P1)~~ **T.37**

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 nábřežní poloze a na druhé straně ve vazbě na Křížový vrch spojuvat funkčně i ideově pravobřežní a levobřežní části města. Zde se po aktuálním doplnění obchodních center o třetí halový objekt nadále dlouhodobě počítá s náhradou halových obchodních staveb městskou strukturou.

Lokality Plochy: Z.20, Z.21

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

Lokality Plochy: ~~Z.10~~, Z.57, ~~P4~~ **T.4**, ~~P6~~ **T.6**

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 smíšené obytné centrální (SC) a ~~SK~~ **smíšené jiné (SX)** 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 bydlení venkovského (BV).

Lokality Plochy: Z.17, ~~P17~~ **T.17**, Z.57

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 vlakovému 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 představový 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) **lehké (VL)**. Na areál navazují východním směrem drobné rozvojové plochy.

Lokality: Z.49

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 vlakového nádraží přípojky na obchvat silnice II/268.~~

Lokality: Z.39

S ohledem na výhodnou dopravní polohu města, na příznivou konfiguraci terénu, ale na druhé straně dlouhodobě projevovaný nezájem 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 Mimoně typicky roztroušená ve specifických částech obytného území po obou stranách Ploučnice bude zachována jejich zahrnutím do ploch smíšených (~~BM, BV~~, SC, **SM**) 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)~~ **smíšené jiné (SX)**, kde bude trvalé bydlení omezováno.

Lokality Plochy: Z.10, Z.57, ~~P4~~ **T.4**, ~~P6~~ **T.6**

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

Lokality Plochy: Z.36

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 ~~čisté (BČ)~~ **hromadné (BH)**, které nepřipouští stávající ani vznik nového rekreačního bydlení, plochy ~~smíšené obytné (BS)~~ **bydlení individuální (BI)**, které připouští stávající, avšak ne vznik nového rekreačního bydlení, a plochy ~~smíšené obytné – bydlení~~ 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)~~ **rekreace individuální (RI)**, umožňujících místy již započatý přechod do trvalého bydlení.

Lokality Plochy: 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 koncepce 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)~~ **veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

Lokality Plochy: Z.4, Z.5, Z.43, Z.69, Z1-Z12 Z.72, Z1-P14 T.33, Z1-Z15 Z.73, Z7-Z3 Z.81

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)~~ **zeleň jiná (ZX)** ve vazbě na ovál závodní dráhy přeměněna na zastavitelné plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovy a sport (OS)~~.

Lokality Plochy: Z4-Z8 (Z41) Z.77

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 plochy 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 lesní ~~(NL)~~ **všeobecné (LU)**, plochách přírodní ~~(PL, PN)~~ **všeobecné (NU)**, plochách smíšené **krajinné nezastavěného území (NS)** **všeobecné (MU)**, plochách ~~specifických nezastavěného území (NZ)~~ **zeleně jiná (ZX)** a plochách ~~veřejných prostranství – zeleně (PZ)~~ **zeleně sídelní ostatní (ZS)**.

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 vlakovým 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)~~ **zeleně sídelní ostatní (ZS)**.

Lokality Plochy: ~~N1, N2, N4 N6~~ **K.6.**

Na soutoku Ploučnice a Panenského potoka budou asanační rozptýlené obytné a servisní zástavby založeny dvě plochy ~~veřejných prostranství – zeleně (PZ)~~ **zeleně sídelní ostatní (ZS)** 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 péstební 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 přírodní ~~nelesních (PN)~~ **všeobecné (NU)**.

Lokality Plochy: ~~Z4-N5~~ **K.16.**

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 Plochy: ~~N9~~ **K.9, N10 K.10, N11 K.11, N12 K.12, N13 K.13**

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 ZELENĚ – 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.

Lokalita Plochy: ~~N3~~ **K.3**

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 Plocha Z.5	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha T.2	Plochy smíšené-obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.1	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 Plocha Z4	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha P3	Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) všeobecného (OU) – přestavba ruiny v severní části Zámeckého parku na obslužný objekt
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Koridor Z4- K11 CNZ.11-PO	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 Plocha Z7- Z2(Z6) Z.80	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z7- Z3 Z.81	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z7- Z4(Z2) Z.82	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 Koridor Z7- K13 CNU.3-PU	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 Plocha Z7- P2(P1) T.36	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 Plocha Z7- P3(P1) T.37	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 P4 Plocha T.4	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX) – 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 Plocha Z7- Z2(Z6) Z.80	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 (SK)~~ **smíšené jiné (SX)** 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 Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.9	Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) všeobecného (OU) – rozšíření areálu gymnázia ve vazbě na novou obvodovou komunikaci a Žitavskou ulici
Limity	část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z.10	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 Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha T.11	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha úze- mní rezervy R.1-BH	Plochy bydlení čistě (BČ) hromadné (BH) – 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 Koridor Z1- K10 CNU.1-PU	Koridor pro upřesnění umístění obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města, plánovanou výstavbou v koridoru CNU.1-PU nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, což bude v předprojektové přípravě doloženo dvourozměrným matematickým modelem proudění v území (tzv. 2. etapa studie „Vpracování řešení dopravy centrální oblasti města Mimoň – CityPlan s.r.o., 2012)
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 Koridor Z4- K10 CNZ.10-PO	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 (SK)~~ **smíšené jiné (SX)** budou mít rozvojový potenciál po jejich adekvátním dopravním napojení.

Lokalita P7 Plocha T.7	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.8 (část)	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha T.6	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX) – 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 Plocha T.13	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha T.14	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Koridor úze- mní rezervy R.2b-DS	Plochy dopravní infrastruktury – dopravy 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 Plocha Z4-N5 K.16	Plochy přírodní lelesní (PN) všeobecné (NU) – vymezení území v zájmu ochrany přírody na úkor obytných zahrad K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice
Z4-K9	Koridor územní rezervy pro silnici II/270 – severozápadní obchvat Mimoně
Koridor Z4-K12 CNZ.12-PO	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Lokalita	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – obvodová komunikace pro obsluhu

Plocha Z7-Z2(Z6) Z.80	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 Plocha Z.16	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.83	Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport (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 diferenciace 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 Plocha Z.17	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.9 (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 zabrání průjezdům plochami RD.

Lokalita Z.18	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 Plocha Z.53 (část)	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) - 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 Plocha T.15	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – změna funkce výrobního areálu ve Skřivánčí ulici tak, aby odpovídala promíšení s obytnou zástavbou,
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P16 Plocha T.16	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – křižovatka ulic Široká a Svěbořická propojující Širokou ulici 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 Plocha Z.19	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – okružní křižovatky v Husově ulici
Limity	zasahuje VKP č.2, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Plocha Z.20	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 Plocha Z.21	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 Plocha Z.22	Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport (OS) – rekreační plocha v záplavovém území
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP VN vedení, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Plocha Z.23	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.84 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – dopravy 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 Plocha T.17	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 Plocha Z.84 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – dopravy 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 Plocha T.19	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.27	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.28	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.86	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) dopravy jiné (DX) – 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. Navrhuje se vymístění nevhodně promíšených výrobních ploch (Falcon).

Lokalita Z.47 (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 Plocha T.20	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z7-P1 T.35	Plochy bydlení čisté (BČ) hromadné (BH) – 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
Lokalita Plocha Z9-P1 T.38	Plochy smíšené obytné městské (SM) - plošná přestavba brownfieldu na okraji města (areál Falcon,...) převážně bytovými domy
Limity	OP vodního zdroje II.st., OP elektrického VN vedení, OP železniční trati, při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
Lokalita Plocha Z9-P2 T.39	Plochy smíšené obytné bydlení individuální (BI) - přestavba zbytkové plochy brownfieldu na okraji města (areál Falcon,...), připojení k ploše tovární vily
Limity	OP vodního zdroje II.st., při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity

UO 07 PRŮMYSLOVÝ OBVOD

SO 417

Výrobní plochy obvodu představují stabilizovaný a navazující volné plochy rozvojový potenciál pro průmysl, výrobní služby sklady a VPS VT11 - Sběrný dvůr komunálního odpadu 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 Z.29	Plochy smíšené – výrobní (SV) – solární elektrárny mezi železniční vlečkou do Hradčan a Ploučnicí
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmný prasat, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Z.30	Plochy smíšené – výrobní (SV) – umístění solární elektrárny západně od železniční vlečky do Hradčan
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmný prasat a sila, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, část OP VN vedení, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Plocha Z.31	Plochy smíšené – výrobní (SV) výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) – umístění solární elektrárny mezi velkovýkrmnou a silem
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmný prasat a sila, část OP železniční vlečky, část OP VN vedení, část OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Plocha Z5-Z32 Z.70	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) – 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 Plocha Z5-Z33 Z.71	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) – 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 Plocha Z.34	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) – 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 Plocha Z.36	Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (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 Plocha Z.84 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) dopravy jiné (DX) – 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 Plocha Z.85	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) – 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 Plocha N3 K.3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO) všeobecné (WU) – 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 Koridor Z1-K11 CNU.2-PU	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 Mimoňe
Lokalita Plocha Z1-Z12	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice

Z.72	
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Plocha Z1-N13 T.41	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) zeleň sídelní ostatní (ZS) – rekultivace části výrobní plochy po oddělení cyklotrasou Ploučnice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Plocha Z1-P14 T.33	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice – využití části areálu technické infrastruktury
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ložisko šterkopísku, ÚAN I 03-31-12/3, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice
Lokalita Plocha Z1-Z15 Z.73	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, biocentrum BC537, OP lesa, ložisko šterkopísku, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice, přírodní památka Meandry Ploučnice u Mimoně
Lokalita Plocha Z1-N16(Z29) K.15	Plochy smíšené krajinné nezastavěného území (NS) všeobecné (MU) – návrat části rozvojové smíšené výrobní plochy Z29 po oddělení cyklotrasou Ploučnice do původního stabilizovaného využití
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP lesa, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Koridor Z4-K11 CNZ.11-PO	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 Plocha Z5-Z1 Z.78	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – obslužná spojka do výrobního areálu Jih
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmy 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 velkovýkrmy vepřů ve vazbě na vlečku a silnice II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější
T.40	Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU) - sběrný dvůr komunálního odpadu
Limity	OP železniční trati a vlečky, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, 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 08 U NÁDRAŽÍ

Koridor Z4-K6 CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Koridor Z4-K6 CNZ.6b-DD	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 Plocha Z.37	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Mimoně – 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 Plocha T.22	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.35	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – obslužná spojka přednádražního prostoru a Nádražní ulice s obchvatem silnice II/268 budoucím 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 Plocha Z.38a	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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.
Plocha Z.38b	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) – 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 Z.39	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 Plocha Z.42	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) dopravy jiné (DX) – přemístění AUN do přednádražního prostoru, záchytné parkoviště, překladiště
Limity	část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I. – II.
Lokalita Plocha Z4-Z2 Z.74	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.40	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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

Koridor Z4-K6 CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
--	--

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 Z.41	Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport (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 velkovýkrmy prasat, část OP lesa, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z.58 (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 velkovýkrmy prasat, část OP VN vedení, část OP železniční trati a vlečky, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN II.
Lokalita Plocha Z4-Z8(Z41) Z.77	Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport (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 velkovýkrmy vepřů , část OP lesa, část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Z4-K7	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně
Koridor CNU.8-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města
Koridor CNU.9-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města

SO 434

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

Lokalita Plocha Z.43	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Z.58 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – 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.
Z4-K7	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně

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 Plocha Z.44	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.45	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.46	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z.48	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.52a (část)	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.52b	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou, plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – rozšíření místní komunikace
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 Plocha Z.53 (část)	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.67	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha N6 K.6	Plochy veřejných prostranství zeleně (PZ) zeleně sídelní ostatní (ZS) – veřejný park ve vazbě na Vranovskou alej a lokální centrum sídliště Pod Ralskem
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Koridor úze- mní rezervy R.9-PU (část)	Plochy Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicí 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 Z.47 (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 Z.49	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 Plocha Z.50	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.51	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z.52a (část)	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou, plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – rozšíření místní komunikace
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	Plochy Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) –

Koridor územní rezervy R.9-PU (část)	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 Koridor územní rezervy R.11-PU	Plochy Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha Z4-Z4 (Z50) Z.76	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) – 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 Plocha Z.54	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) – 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 Plocha Z4-Z3 Z.75	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z7-Z4 Z.79	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Z.58 (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 Koridor územní rezervy R.2a-DS	Plochy dopravní infrastruktury dopravy 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
Z4-K7	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoň
Koridor CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoň

SO 433

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

Lokalita Plocha Z.57	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX) – posílení lokálního centra za vlakovým 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
Koridor Z4-K6 CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Koridor Z4-K6 CNZ.6b-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné železniční trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)
Z4-K9	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 Plocha Z.68	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z.59	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z.60	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z.62	Plochy smíšené obytné bydlení venkovské (BV) – trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou na ploše bývalé stělnice
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 stělnice
Lokalita Plocha Z.65	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha Z.69	Plochy veřejná prostranství komunikace (PK) všeobecná (PU) – 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 Plocha T.23	Plochy smíšené obytné bydlení 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 Plocha T.24	Plochy smíšené obytné bydlení 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 PROSTOROVÉ 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 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lokalita	Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
Z.1		Plochy smíšené obytné centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z.4		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.5		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.8		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.9		Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) všeobecného (OU)	
Z.10		Plochy smíšené komerční (SK)	
Z.16		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.17		Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.18		Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z.19		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.20		Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.21		Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.22		Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport (OS)	
Z.23		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.27		Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
Z.28		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.29		Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z.30		Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z.31		Plochy smíšené – výrobní (SV) výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)	
Z.5-Z.32 Z.70		Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL)	
Z.5-Z.33 Z.71		Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL)	
Z.34		Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL)	
Z.35		Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.36		Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ)	

Lokalita Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
Z.37	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
Z.38a	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.38b	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.39	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z.40	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.41	Plochy občanského vybavení — tělovýchovy a sport (OS)	
Z.42	Plochy dopravní infrastruktury — vybavení (DV) dopravy jiné (DX)	VPS
Z.43	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.44	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
Z.45	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
Z.46	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.47	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z.48	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.49	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z.51	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.52a	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) , plochy veřejných prostranství — komunikace (PK)	
Z.52b	Plochy bydlení individuální (BI)	
Z.53	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z.54	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL)	
Z.57	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX) plochy veřejných prostranství — komunikace (PK)	
Z.58	Plochy dopravní infrastruktury — silniční (DS)	VPS
Z.59	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.60	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.62	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.65	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.67	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.68	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z.69	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z1-Z12 Z.72	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z1-Z15 Z.73	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z4-Z2 Z.74	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
Z4-Z3 Z.75	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	
Z4-Z4 (Z50) Z.76	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) , plochy veřejných prostranství — komunikace (PK)	
Z4-Z8 (Z41) Z.77	Plochy občanského vybavení — tělovýchovy a sport (OS)	
Z6-Z1 Z.78	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z7-Z1 Z.79	Plochy smíšené obytné — bydlení venkovské (BV)	0 staveb
Z7-Z2 (Z6) Z.80	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z7-Z3 Z.81	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z7-Z4 (Z2) Z.82	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
P8 Z.83	Plochy občanského vybavení — tělovýchovy a sport (OS)	
P18 Z.84	Plochy dopravní infrastruktury — dopravy silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury — vybavení (DV)	VPS
P21 Z.85	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL)	
P25 Z.86	Plochy dopravní infrastruktury — vybavení (DV) dopravy jiné (DX)	
P28 Z.87	Plochy veřejných prostranství — zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	VPS

C4 NÁVRH PLOCHY PŘESTAVBY TRANSFORMAČNÍ

Lokalita Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
P2 T.2	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) , plochy dopravní infrastruktury — silniční (DS)	
P3 T.3	Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) všeobecného (OU)	
P4 T.4	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX)	
P6 T.6	Plochy smíšené komerční (SK) smíšené jiné (SX)	
P7 T.7	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
P11 T.11	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
P13 T.13	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
P14 T.14	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) , plochy veřejných prostranství — komunikace (PK)	
P15 T.15	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
P16 T.16	Plochy veřejná prostranství — komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
P17 T.17	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
P19 T.19	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	

P20 T.20	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
P22 T.22	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	
P23 T.23	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	
P24 T.24	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	
T.26	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	
T.27	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	
T.29	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	VPS
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 T.33	Plochy veřejná prostranství – komunikace (PK) všeobecná (PU)	VPS
Z5-P1(Z4-1)	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z7-P1 T.35	Plochy bydlení čisté (BČ) hromadné (BH)	
Z7-P2(P1) T.36	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z7-P3(P1) T.37	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z9-P1 T.38	Plochy smíšené obytné městské (SM)	
Z9-P2 T.39	Plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI) *	
T.40	Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)	VPS
Z1-N13 T.41	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) zeleň sídelní ostatní (ZS)	

Pozn.: * p.p.č.3110/9 bude i nadále umožňovat příjezd do areálu Ministerstva vnitra – generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR

C5 – NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokalita	Využití dle ÚP	Pozn.
P26	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
P27	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	
P28	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	VPS
P.29	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	VPS

C5 NÁVRH KORIDORY

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury:

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
Z4-K CNZ.6a-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)	VPS
Z4-K CNZ.6b-DD	Koridor pro realizaci optimalizace jednokolejné trati 086, elektrizace (propojení na navazující železniční spojení Česká Lípa – Ústecký kraj)	VPS
Z4-K	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně, zahrnuje plochu Z.58	VPS
CNZ.7-D52E	Koridor pro umístění silnice II/268 – jihozápadní obchvat Mimoně, (zpřesnění ZÚR LK podle technické studie 2024)	VPS
CNU.8-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města	VPS
CNU.9-D52E	napojení silnice II/268 na dopravní kostru města	VPS

Vymezují se koridory veřejných prostranství:

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
Z1-K10 CNU.10-PU	Upřesnění umístění úseku obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města – zahrnuje plochu Z.16	VPS
Z1-K11 CNU.11-PU	Upřesnění umístění úseku cyklotrasy Ploučnice – zahrnuje lokality plochy Z1-Z12 Z.72, Z1-P14 T.33, Z1-Z15 Z.73	VPS
Z7-K13 CNU.13-PU	Upřesnění umístění úseku městské cyklostezky – zahrnuje lokality plochy Z7-Z3 Z.81	VPS

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

Koridor	Účel dle ÚP	Poznámka
Z4-K10 CNZ.10-PO	Ploučnice – Mimoně	VPO
Z4-K11 CNZ.11-PO	Ploučnice – Mimoně	VPO
Z4-K12 CNZ.12-PO	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 upřesňují koridory **Z4-K6-CNZ.6a-DD, CNZ.6b-DD** vycházející ze ZÚR LK na šíři 45 m na obě strany od osy železničního tělesa.

Bude upraven přednádražní prostor s kapacitní odstavňovou 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-CNZ.7-D52E** vycházející ze ZÚR LK a koridory **CNU.8-D52E, CNU.9-D52E** vymezené územním plánem pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města.
Lokalita: Z-58, koridory Z4-K7 CNZ.7-D52E, CNU.8-D52E, CNU.9-D52E

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-R.2a-DS, R.2b-DS** 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.

Lokalita Koridor územní rezervy: R2, Z4-K9 R.2a-DS, R.2b-DS

Přeložka **silnice II/268** v propojení ulic Českolipská a Okrouhlická bude **podle studie „Přeložka silnic II/268 II/270 v kategorii silnice I. třídy S 9,5/70“ (Valbek 2023)** vedena po západním okraji města v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, dále po mimoúrovňovém vykřížení ~~(podjezd)~~ železniční trati Liberec – Česká Lípa ~~v jihozápadním souběhu s oddálená od~~ železniční trati a vlečky 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.

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

Lokality: ~~Z.58~~

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.

Budou stabilizovány trasy **silnic III/2708** – návrhová kategorie S 7,5/60, **III/26829** – návrhová kategorie v úseku mezi křižovatkami se silnicí II/268 a III/26831 S 7,5/60, ve zbývajícím úseku S 6,5/50, **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 Plochy: ~~P18~~ **Z.84**

Za účelem zkvalitnění stávajících tras silnic II. a III. třídy budou nově realizovány plochy ~~dopravní infrastruktury—~~ **dopravy** silniční (DS) ve vazbě na plochy ~~smíšené obytné (BS)~~ **bydlení individuální (BI)** v ulici Pertoltické a Okrouhlické.

Lokality Plochy: ~~P2~~ **T.2, P14 T.14**

Obecně při umísťování 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 veřejná prostranství – komunikací (PK).

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 Plochy: ~~P16~~ **T.16**, Z.16, koridor ~~Z1-K10~~ **CNU.1-PU, Z7-Z2(Z6) Z.80**

Městské obslužné komunikace v dopravních přístupech k vlakovému nádraží, 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 Plochy: Z.8, Z.51, Z.53, **plocha územní rezervy R.1-BH, koridor územní rezervy R.9-PU**

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 vlakové stanice a s obchvatem II/268 novou spojkou přes přejezd železniční trati a vlečky do Hradčan.

Lokality Plochy: Z.19, Z.28, Z.35, Z.40, ~~Z5-Z1~~ **Z.78**

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 Plochy: Z.38a, **Z.38b**, Z.43, Z.48

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 Plochy: **P18 Z.84**

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 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 vlakové nádraží ve vazbě na integrovaný systém veřejné dopravy. Současné předdimenzované 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)~~ **dopravy jiné (DX)**, ale i ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch ~~smíšených komerčních (SK)~~ **smíšené jiné (SX)** při dopravním zklidnění stanovených prostorů.

Z7-Z4(Z2) Z.82	40 stání
Z7-Z2(Z6) Z.80	20 stání
Z.17	40 stání
Z.20	40 stání
Z.42	60 stání
Z7-P2(P1) T.36	20 stání
P4 T.4	40 stání
P6 T.6	20 stání
P18 Z.84	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 odstavných vozidel dočasně saturované 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 odstavnání 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, vlakové nádraží. 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 vlakového nádraží 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, **Lokalita Plochy: Z1-Z12 Z.72, Z1-P14 P.33, Z1-Z15 Z.73, Z7-Z3 Z.81, koridory Z1-K11 CNU.2-PU, Z7-K13 CNU.3-PU**
- cyklotrasa OB 02 jako součást multifunkčního koridoru Děčín – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem vedená směrem na Brennau 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 ochranění 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 Z.39)
TN2	Sportovně-rekreační areál (lokalita plocha Z.41 Z.77)
TN3	Výrobní zóna (lokalita plocha Z.34, Z5-Z32 Z.70, Z5-Z33 Z.71)
TN4	Výrobní zóna (lokalita plocha P21 Z.85)
TN5	Bytová výstavba na severovýchodě (lokalita plochy Z.52a, Z.52b)
TN7	Vranov
TN8	Smíšená zóna (lokalita plocha Z.27, Z.50)
TN9	Výrobní zóna (lokalita plocha Z.54)

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 plynofikace, 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

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

PLOUŽNICE

Koncepce 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~~ **plocha** Z.54).

ODKANALIZOVÁNÍ

MIMOŇ

Mimoň **bude je** dle ~~změny~~ PRVKLK odkanalizována na rekonstruovanou ČOV Hradčany. Stávající ČOV Mimoň skládající se z hrubého předčištění a stabilizačních rybníků **bude byla** vyřazena z provozu. K čerpání splaškových odpadních vod z Mimoně na ČOV Hradčany **bude je** využita stávající rekonstruovaná ČSOV Mimoň-1. Výtlačky 2xPVC225 vedené do stávajícího hrubého předčištění **budou jsou** prodlouženy výtlačným potrubím 2xDN 200 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 výtlačky 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 DN 300, 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 výtoku 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 **ne**bude odkanalizována do kanalizačního systému města Mimoně. S ohledem na rozvoj sídla, (ne)přítomnost recipientu a konfiguraci terénu **ne**bude ve Vranově vybudována gravitační oddílná splašková kanalizace ~~se stokami převážně z KT300. Odlehle 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.~~

Po dohodě s příslušnými orgány se ve Vranově připoustí individuální likvidace splaškových odpadních vod např. v domovních ČOV.

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 přílehlé vodoteče a to v limitech dle platné legislativy.

PLOUŽNICE

Koncepce odkanalizování části Mimoň 6 – Plouznice bude beze změn. Do stávajícího stokového systému se připojí nově navrhovaná zástavba prodloužením stávajícího stokového systému potrubím PVC250. Do kanalizace v Plouznici 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 [na ploše T.40](#).

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 Mimoně, 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 nekázni 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 (OU, OS), ~~smíšených komerčních (SK)~~ **smíšené jiné (SX)** i plochách pro bydlení (~~BS, BČ, BH, BI, 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 **pro** bydlení ~~čisté (BČ) a plochách smíšených obytných (BS, BH, BI, 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 Mimoně 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.

Lokalita Plochy: Z.9

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~~, BH, BI, 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~~, BH, BI, 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.

Lokality Plochy: Z.22, ~~P8~~ **Z.83**

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.

Lokality Plochy: ~~N3~~ **K.3**

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 – ~~tělovýchovy a sport (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 veřejná prostranství – komunikací (PK) a plochami ~~veřejných prostranství – zeleň (PZ)~~ **zeleň sídelní ostatní (ZS)**.

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 (SK)~~ **smíšené jiné (SX)** v ulici Slovany a plochy ~~smíšené obytné (BS)~~ **bydlení individuální (BI)** v ulici Pertoltické, Ralské, u nádraží a v ulici Smetanově.

Lokality Plochy: Z.1, ~~Z.18~~, Z.50, Z.52a, **Z.52b**, Z.57, ~~P14~~ **T.14**

Samostatně budou plochy veřejná prostranství ~~– komunikací (PK)~~ **všeobecná (PU)** 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 plochy~~ veřejných prostranství vzhledem k jejich charakteru jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Lokality Plochy: Z.4, Z.5, Z.8, Z.16, Z.19, Z.23, Z.28, Z.43, Z.48, Z.51, Z.53, Z.69, ~~P7~~ **T.7**, ~~P11~~ **T.11**, ~~P16~~ **T.16**, ~~Z1-P8~~, ~~Z1-Z12~~ **Z.72**, ~~Z1-P14~~ **T.33**, ~~Z1-Z15~~ **Z.73**, ~~Z5-Z1~~ **Z.78**, ~~Z7-Z3~~ **Z.81**, koridory ~~Z1-K10~~ **CNU.1-PU**, ~~Z1-K11~~ **CNU.2-PU**, ~~Z7-K13~~ **CNU.3-PU**, koridory územních rezerv **R.9-PU**, **R.11-PU**,

Dále budou samostatně realizovány plochy ~~veřejných prostranství – zeleň (PZ)~~ **zeleň sídelní ostatní (ZS)** 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 Plochy: ~~N1~~, ~~N2~~, ~~N6~~ **K.6**, ~~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 Plocha: **P2 T.2**

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 úkrytí 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 – IÚ, 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 „Koordinační 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.0 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Lokalita	Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
N3	K.3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO) všeobecné (WU)	
N4		Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
N6	K.6	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	
N9	K.9	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL) lesní všeobecné (LU)	
N10	K.10	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL) lesní všeobecné (LU)	
N11	K.11	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL) lesní všeobecné (LU)	
N12	K.12	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL) lesní všeobecné (LU)	
N13	K.13	Plochy lesní – návrh na začlenění do PUPFL (NL) lesní všeobecné (LU)	
Z1-N16(Z29)	K.15	Plochy smíšené krajinné nezastavěného území (NS) všeobecné (MU)	
Z4-N5	K.16	Plochy přírodní nelesní (PN) všeobecné (NU)	

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

E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěného území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“.

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 ~~(ZS)~~ **všeobecné (AU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní ~~(NL)~~ **všeobecné (LU)**, pro zabezpečení neproduktivní ochranné funkce krajiny se vymezují plochy smíšené **krajinné nezastavěného území (NS)** **všeobecné (MU)** a plochy ~~specifické nezastavěného území (NZ)~~ **zeleň jiná (ZX)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (PL / plochy přírodní ~~nelesní (PN)~~ **všeobecné (NU)**. 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 vodní a vodohospodářské ~~(VO)~~ **všeobecné (WU)**.

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 zaplácování pastevních areálů apod.).

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejná prostranství ~~—komunikací (PK)~~ **všeobecná (PU)** vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami ~~dopravní infrastruktury—~~ **dopravy 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 svažitéch 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 svažitéjších 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)~~ **všeobecné (LU)** navržené na svažitéch okrajích a prolukách lesních masivů.

Lokalita Plochy: **N9 K.9, N10 K.10, N11 K.11, N12 K.12, N13 K.13**

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-CNZ.10-PO**, **Z4-K11-CNZ.11-PO** na Ploučnici a **Z4-K12-CNZ.12-PO** 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 Koridory: Z4-K10-CNZ.10-PO, Z4-K11-CNZ.11-PO, Z4-K12-CNZ.12-PO

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 Z-30**), které neumožňují vytěžení ložiska západně železniční vlečky do Hradčan.

NEVÝHRADNÍ LOŽISKA

Dle podkladu Geofondy 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	věrohodnost
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 ÚP, 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 ÚP, 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 neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, v lesních porostech uvážlivě zasahování obnovnými prvky. Neumísťovat 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 ÚP 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	účelová 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 ÚP, 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 nejcennější 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 krajinařských 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 **VYMEZENÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM 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 ÚP, kapitola „C5“).

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

- prvky **regionálního** biogeografického významu:
biocentrum **55-RBC**.RC1914 (část), **RBC**.RC1257 (část),
biokoridor **RBK**.RK658 (část) tvořený zde úseky **55-RC1914**-534, 534-535, 535-536, 536-537, zabezpečený soustavou místních vložených biocenter **LBC**.534, **LBC**.535, **LBC**.536, **LBC**.537 (část),
biokoridor **RBK**.RK659 (část) tvořený zde úsekem **55-RC1914**-538 a místním vloženým biocentrem **LBC**.538 (část)
- prvky **místního** biogeografického významu:
biocentrum **LBC**.1155, **LBC**.1201 (část),
biokoridory **LBK**.1154-1155 (část), **LBK**.**55534**-1155, **LBK**.537-1201 (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 ÚP, kapitola „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 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F1 DEFINICE POJMŮ OBECNÉ PODMÍNKY

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 transformační (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

Plochy změn v krajině – (pojem územního plánu)

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

Koridory dopravní infrastruktury (pojem územního plánu)

koridory navržených silničních i bezmotorových komunikací zakreslené ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“ 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.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území města Mimoň se dle časového rozlišení dělí na:

Plochy stabilizované

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

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

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

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

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

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

- 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 oddech
- 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, protixhalační,... stavby a opatření

VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

~~Stavby~~ Ze staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle ~~§ 18 odst. 5 § 122~~ stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se územním plánem ~~neomezuje~~ **vyločují** výroby energie z obnovitelných zdrojů ~~nad 1 MW~~.

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:

~~BČ – Plochy bydlení čistého~~

~~BS – Plochy smíšené obytné~~

~~BV – Plochy smíšené obytné – venkovské~~

~~SR – Plochy smíšené obytné – rekreační~~

~~SC – Plochy smíšené obytné – centrální~~

~~BM – Plochy smíšené městské~~

~~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~~

~~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~~

BH - bydlení hromadné

BI - bydlení individuální

BV - bydlení venkovské

RI - rekreace individuální

SC - smíšené obytné centrální

SM – smíšené obytné městské

SX – smíšené obytné jiné

VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

VL výroba lehká

VZ - výroba zemědělská a lesnická

OU - občanské vybavení všeobecné

OS - občanské vybavení sport

OH - občanské vybavení hřbitovy

TU – technická infrastruktura všeobecná

DS - doprava silniční

DD – doprava drážní

DX – doprava jiná

PU – veřejná prostranství všeobecná

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU – zemědělské všeobecné

LU – lesní všeobecné

MU - smíšené krajinné všeobecné

NU – přírodní všeobecné

NU – přírodní všeobecné

ZX - zeleň jiná

ZS - zeleň sídelní ostatní

BC — PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
BH BYDLENÍ HROMADNÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro individuální bydlení — rodinné domy pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě 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 řazený 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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
BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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**BV BYDLENÍ 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 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 nekrýtych 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. 20 %, pro zpevněné plochy max. 40 %.

SR — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — REKREAČNÍ**RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stávající chaty, nová výstavba chat se nepřipouští 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 nepřipouští 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) 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 pozemky staveb pro obchodní prodej jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazené 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 %

SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem – viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy skupinových forem za podmínky využití max. 25 % dané plochy 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 obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), a nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů 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 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 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 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, 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.30 %, pro zpevněné plochy max 60 %

SK — PLOCHY SMÍŠENÉ — KOMERČNÍ
SX SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

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~~

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

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
VL VÝROBA LEHKÁ

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 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 pouze na pozemcích p.č. 3565 a p.č. 4210 v k.ú. Mimoň 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~~

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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
OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

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 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 40 %, pro zpevněné plochy max. 80 %

OS PLOCHY OBČANSKÉ 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~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb kaplí, márníc, 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
TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

hlavní (přípustné) využití	pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení vodovodů, kanalizace, energetických rozvodů, komunikačních vedení, produktovodů, ...- 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	nakládání s odpady – s výjimkou pozemků p.č. 2427, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2429 a 2430 v k.ú. Mimoň (bývalá kotelna na sídlišti Pod Ralskem) 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~~~~DS~~ DOPRAVA 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**DD DOPRAVA 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**DX DOPRAVA JINÁ**

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**PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

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 pěstební 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

VO — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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 péstební 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
AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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~~
LU **LESNÍ VŠEOBECNÉ**

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 podle zvláštních předpisů

NS — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

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 krajinných ploch nezastavěného území, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených krajinných 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 krajinných 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 krajinných ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)**NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**

hlavní (přípustné) využití	pozemky charakteru ploch lesních, resp. ploch smíšených krajinných 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 (singletreck) 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**ZX ZELENĚ JINÁ**

hlavní (přípustné) využití	pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně – lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, jezdecké areály, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, golfová hřiště a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletrack) 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 zeleně jiné specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství – rekreační 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
ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

hlavní (přípustné) využití	pozemky parků, parkově upravené městské zeleně, plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství – sídelní zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – sídelní zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství – sídelní zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – sídelní 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 – sídelní 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, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

ÚP Mimoň vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~, ve výkresu č.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ 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)
VD.Z42-DX	08 U nádraží	Autobusové nádraží	-	8990 7724
Z.58	09 Slovany	Komunikace II.třídy	-	32804
VD.T18-DS	05 Husova – Pražská	Komunikace III. třídy	8G, objekt výr.9000 m ³	27219
Z4-K6 VD.CNZ6a-DD	09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb – železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-
Z4-K6 VD.CNZ6b-DD	08 U nádraží 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb – železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-
Z4-K7	09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb – komunikace Z.58 (zpřesnění ZÚR LK)	-	-
VD.CNZ7-D52E	09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb – silnice II/268 (zpřesnění ZÚR LK podle technické studie 2024)	-	-
VD.CNU8-D52E	09 Slovany	Koridor vymezený v ÚP pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města		
VD.CNU9-D52E	09 Slovany	Koridor vymezený v ÚP pro napojení silnice II/268 na dopravní kostru města		

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
VP.Z4-PU	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	2178
VP.Z5-PU	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	409
VP.Z8-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	13790
VP.Z16-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	10496
VP.Z19-PU	05 Husova – Pražská	Komunikace obslužné C2	-	1885
VP.Z23-PU	05 Husova – Pražská	Pěší a cyklistická stezka	-	1690
VP.Z28-PU	06 U Nemocnice	Komunikace obslužné C3	-	4524
VP.Z35-PU	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	3817 4176
VP.Z38a-PU	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	2353 810
VP.Z38b-PU	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	1543
VP.Z40-PU	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	541
VP.Z43-PU	09 Slovany	Pěší a cyklistická stezka	-	2051
VP.Z48-PU	10 U lipové aleje	Pěší a cyklistická stezka	-	2734
VP.Z51-PU	11 Svěbořická strana	Komunikace obslužné C2	-	7691
VP.Z53-PU	10 U lipové aleje	Komunikace obslužné C2	-	7653
VP.Z69-PU	16 Vranov p.Ralskem	Pěší a cyklistická stezka	-	618
VP.T7-PU	02 Letná	Pěší a cyklistická stezka	-	786
VP.T11-PU	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	146
VP.T16-PU	03 Pod Ralskem	Komunikace obslužné C2	-	865
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 VP.CNU10-PU	02 Letná	Koridor zahrnuje plochu komunikaci Z.16	-	-
Z1-K11 VP.CNU11-PU	07-Průmyslový obvod	Koridor cyklotrasy zahrnuje plochy Z1- Z12 Z.72, Z1-P14 T.33, Z1-Z15 Z.73	-	-
Z5-Z1 VP.Z.78.PU	07 Průmyslový obvod	Komunikace obslužné C3	-	5742
Z7-Z2(Z6) VP.Z.80.PU	01 Mimoň – střed	Komunikace obslužné C2	-	3812
Z7-Z3	01 Mimoň – střed	Komunikace bezmotorové D	-	3597
Z7-K13 VP.CNU13-PU	01 Mimoň – střed	Koridor cyklostezky zahrnuje plochu Z7- Z3 Z.81		

Tab.3: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
VT.1-IE	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	STL plynovod do Vranova	-	-
VT.2	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	Odkanalizování Vranova	-	-
VT.3-IE	05 Husova – Pražská	STL plynovod do zóny Východ	-	-
VT.4-IK	06 U Nemocnice	Odkanalizování zóny Východ	-	-
VT.5-IE	07 Průmyslový obvod	STL plynovod do zóny Jih	-	-
VT.6-IE	07 Průmyslový obvod	VN vzdušné vedení do zóny Jih	-	-
VT.7-IK	07 Průmyslový obvod	Kanalizační výtlačk do Hradčan	-	-
VT.9-IK	08 U nádraží 09 Slovany	Odkanalizování Slovan	-	-
VT.10-IE	16 Vranov p.Ralskem	VN kabel do Vranova	-	-
VT.11-IO	07 Průmyslový obvod	Sběrný dvůr komunálního odpadu	-	4407

Tab.4: Veřejně prospěšná opatření – sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)
N7	02 Letná	Protizáplavový poldr	1 RD 1000 m³	12878
N8	02 Letná	Protizáplavový poldr	3 RD 2600 m³	5712
Z4-K10 VN.CN210- PO	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 VN.CN211- PO	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 VN.CN212- PO	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.5: Veřejně prospěšné stavby a opatření – asanace území

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VA.1	06 U Nemocnice	Plochy výroby a skladování, Plochy smíšené krajinné nezastavěného území (NS) všeobecné (MU)	3 nádrže 10000 m ³	11700	5000 m ² CUP
VA.2	06 U Nemocnice	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň sídelní ostatní (ZS)	-	3935	-
VA.3	15 Srní Potok	Plochy smíšené krajinné nezastavěného území (NS) všeobecné (MU)	-	8459	-
VA.4	07 Průmyslový obvod	Plochy výroby a skladování (VP) lehké (VL) 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)
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 Huseva – 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
RG1257 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.

H STANOVENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Mimoň nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny.

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 veřejná prostranství ~~komunikace (PK)~~ **všeobecná (PU)** a ploch ~~dopravní infrastruktury~~ **dopravy** 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 Plocha, koridor	Urbanistický obvod	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m²)	Max. kapacita
R.1-BH	02 Letná	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) dopravy jiné (DX) , plochy smíšené obytné – rekreační (SR) rekreace individuální (RI)	Plochy bydlení čisté (BČ) hromadné (BH)	19951	200 bj
R.2a-DS R.2b-DS	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU) , plochy přírodní nelesní (PN) všeobecné (NU) , plochy smíšené obytné (BS) bydlení individuální (BI)	Plochy dopravní infrastruktury – Koridor územní rezervy dopravy silniční (DS), severozápadní obchvat Mimoň silnice II/270	-	-
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	-	-
R.9-PU	10 U lipové aleje	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) , SV obchvat Mimoň místní komunikací	-	-
R.11-PU	11 Svěbořická strana	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU)	Plochy veřejných prostranství Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) , SV obchvat Mimoň místní komunikací	-	-

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 (~~lokalita P2~~ **plochy T.2, Z.7-Z4(Z.2) Z.82, Z.7-P2(P1) T.36, Z.7-P3(P1) T.37** se navrhuje zpracovat územní studii **US.1**, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematiku dostavby proluk.

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – ~~lokalita~~ **plochy Z.27, Z.41, Z.4-Z8 (Z.41) Z.77, Z.4-Z4 (Z.50) Z.76, Z.52a, Z.52b, Z.67, P.8 Z.83, Z.9-P1 T.38** se navrhuje zpracovat územní studie **US.2-Z27, US.3-Z77, US.4-Z76, US.5-Z52a-Z52b, US.6-Z67, US.7-T8, US.8-T38**, které podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od schválení Změny č.12.

K VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- Integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní, resp. přípustné využití, jejichž nedílnou funkční, resp. stavební součást tvoří.
- Komerční služby jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem (nejedná se o obchodní prodej),
- Komplexní řešení je územně plánovací podklad charakteru jednoduché územní studie bez formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- Komunitní zahrada je plocha pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která je umístěna v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazuje, není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad nářadí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.
- Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu podle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- Lehká výroba představuje strojírenství, výroba polotovarů pro spotřební průmysl, finální výroba spotřebního zboží, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, stavební dvory apod. které vyžadují napojení na silnice C1 a vyšší kategorie a pokud možno železniční vlečky.

- Čistá – drobná – nerušící výroba představuje moderní, řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, malým obratem materiálu a vyvolanou dopravou, často propojené s bydlením majitele, v promíšení s dalšími funkcemi vč. bydlení má městotvorný význam,
- svým provozováním na příslušných pozemcích z hlediska hygienických vlivů nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích.
- „Měkké“ formy cestovního ruchu jsou udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit – např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.
- Mobilní dům je zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompleťovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- Nadzemní podlaží pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby, a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní,
 - podlaží pro účely územního plánu je část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce nebo lícem nosné konstrukce a konstrukce střechy bez ohledu na její určení k účelovému využití, výška podlaží obytných budov se uvažuje do 3,5 m, u budov výroby a občanského vybavení do 6,0 m, u atypických budov se neurčuje, přitom vždy platí celková výška stavby v metrech definovaná v kapitole F.4.2.
- Nadzemními stavbami pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén,
 - zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průřezu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho pohledovou kvalitu,
 - oplocení pozemků nesmí svými prostorovými parametry a charakterem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole vjezdu a výjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci ani ohrožovat bezpečnost osob a účastníků silničního provozu,
 - oplocení nesmí nepřipustně omezovat odtokové poměry a prostupnost volné krajiny,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, organizovaný výcvik psů, tvořené pletivem o průhlednosti min. 90% a nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů,
 - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – zejména okrasné dřeviny a květiny, plantáže léčivých rostlin, vánočních stromků či rychlerostoucích dřevin na orné půdě, intenzivní sady,

- Podružná stavba je stavba, která není určena ke vkladu do Katastru nemovitostí, má výšku mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysnou plochu max. 50 m², je využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy,
 - pokud není hlavním, resp. přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení, není podružná stavba využitelná pro bydlení resp. pobytovou rekreaci,
 - podružné stavby mohou být realizovány jako doplněk ke stavbám hlavním na jejich stavebním pozemku nebo na samostatných pozemcích, jejichž hlavní, přípustnou, resp. podmíněně přípustnou funkci plní.
 - mimo zastavěné území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m.
- Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.,
 - subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.
- Povinnost prokázat plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – regulačním plánu, územní studii, komplexním řešení resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko podle § 96b SZ.
- Proluka v zástavbě pro účely vymezení nové zastavitelné plochy je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než z 60ti % svého obvodu na zastavěné stavební pozemky nebo zastavitelné plochy.
- Rodinná farma je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- Prostupnost území zajišťuje prostor charakteru veřejného prostranství v úrovni navazujících veřejných prostranství určený pro pobyt, průchod či průjezd vyznačený grafickou značkou na ploše jiného využití, toto využití může být v tomto prostoru realizováno v podlažích mimo úroveň veřejného prostranství,
- Stavby pro rodinnou rekreaci jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení, při respektování regulativů příslušné plochy nesmí celková plocha zastavěná nadzemní stavbou překročit 80 m² pro chaty soustředěné v chatových osadách a 40 m² pro zahradní domky soustředěné v zahrádkových osadách,
 - za chatové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se samostatně oplocenými pozemky jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním hodnot navazující rekreační krajiny,
 - za zahrádkové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se společným oplocením pozemků jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním zemědělské půdy pro pěstování okrasných nebo užitkových rostlin.
- Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily, nesmí narušit stabilitu ani požární bezpečnost těchto budov,
 - při umístění staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmí být narušen urbanistický, architektonický, kulturní nebo pietní charakter území a nočního prostředí, charakter ovlivněné krajiny, musí být zajištěn jejich vzájemný soulad z

hlediska jejich stavebně technického řešení, nesmějí vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

- Treehouse je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, která má jedno vyvýšené podlaží s max. výškou 12 m od nejvyššího místa rostlého terénu v půdorysném průmětu stavby a celkovou podlažní plochu max. 30 m², vyžaduje napojení pouze na elektrickou energii, je ukotvena šetrným způsobem na dostatečně únosné stromy a nebo založena na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů; jednotlivé treehouse nemohou být konstrukčně a dispozičně propojeny.
- Ubytováním se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků města z důvodu cestovního ruchu a provozování sportovních aktivit na území a v okolí města, ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území města, ubytování zaměstnanců v prokazatelném pracovním vztahu k provozovně na území města, ubytování poskytovatelů služeb na území města, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem města,
 - jiné, než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území města přípustné.
- Údolní niva představující VKP ze zákona je nezastavěný prostor vymezený podél vodoteče v rozsahu určeném ÚAP ORP Česká Lípa, resp. stanoveným záplavovým územím nebo 10 m na každou stranu od břehové čáry, resp. osy vodoteče.
- Úprava je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- Viladům je stavba pro bydlení, která má podle umístění v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití maximálně 8 resp. 12 bytových jednotek a maximálně 2 resp. 3 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví.
- Zakoňující podlaží je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví podle ČSN 73.04.01).
- Zalesňování nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- Zelení se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- Zemědělskými službami se pro účely ÚP rozumí činnosti sloužící jako vstupní nebo výstupní podpora zemědělské prvovýroby nevázané na produkční zemědělskou půdu.
- Zpevněnou plochou se pro účely ÚP rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

L ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část změnového textu Změny č.12 Územního plánu Mimoň obsahuje 46 listů (91 stran) textu.

Grafická část Územního plánu Mimoň obsahuje 4 výkresy formátu A0 + A3