Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 17. 9. 2026

Číslo bodu:	7
Název bodu:	**Schválení pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň**
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Petr Tadlík, Vedoucí ORM
Zpracoval/a/i:	Ing. Petr Tadlík, Vedoucí ORM
Soulad s právními a vnitřními předpisy:	ano
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z26/..

Zastupitelstvo města Mimoň bere na vědomí posouzení podnětu města Mimoň na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň, podaného z vlastního podnětu, Městským úřadem Mimoň, jakožto obecním úřadem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 25, § 26, § 109 odst. 5 a § 110 stavebního zákona.

usnesení č. Z26/..

Zastupitelstvo města Mimoň rozhoduje v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 písm. a) a b), § 109 odst. 1, § 109 odst. 2 a 3 a § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě vlastního podnětu města Mimoň na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň, o pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň, kterým schválilo i její zadání, kdy součástí Změny č. 10 Územního plánu Mimoň nebude vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 10 Územního plánu Mimoň na udržitelný rozvoj území, na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. KULK 50314/2026 ze dne 02.09.2026, jako příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí, kdy obsahem Změny č. 10 Územního plánu Mimoň budou následující návrhy z podaného podnětu na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň:
a) Návrh č. 1 – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemcích p. č. 2681, část 2682/1, 2683 a 2684 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Bydlení individuální (BI)“.
b) Návrh č. 2 – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemku p. č. 4210 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Občanské vybavení – sport (OS)“.
c) Návrh č. 3 – Převedení stabilizované plochy „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“ vymezené na pozemku p. č. 4605 v k.ú. Mimoň na zastavitelnou plochu „Rekreace individuální (RI)“.
d) Návrh č. 4 – Převedení stabilizovaných ploch „Zemědělské všeobecné (AU)“; „Plochy doprava silniční (DS)“; „Plochy lesní všeobecné (LU)“ a části zastavitelné plochy Z.67 „Bydlení venkovské (BV)“ vymezené na pozemcích nebo částech pozemků p.č. 2062, 2063, 2065, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2083/1, 2083/2, 2085, 2086 v k.ú. Mimoň a části pozemku p.č. 178 v k.ú. Vranov pod Ralskem na zastavitelnou plochu „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“ – chodník Mimoň – Vranov podél silnice III/26831, a to jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.
e) Návrh č. 5 – Převedení transformační plochy „Bydlení individuální (BI)“ označené jako T.14 vymezené na pozemcích p.č. část 1265, 1266, 1267, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, část 1490/1, část 1490/4 a 1490/5 v k.ú. Mimoň na stabilizovanou plochu „Bydlení individuální (BI)“, a vymezené na pozemku p.č. 1277 v k.ú. Mimoň na stabilizovanou plochu „Výroba lehká (VL)“.
f) Návrh č. 6 – Převedení stabilizovaných ploch „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“ a „Lesní všeobecné (LU)“ vymezených na částech pozemků p.č. 4594, 4598, 4601, 4602, 4605, 4616/20 v k.ú. Mimoň na zastavitelnou plochu „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“, a to jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

g) Návrh č. 7 – Vypuštění ploch US.1-T.36, US.6-Z.67 a US.7-T.8, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro plochy: transformační plocha T.36, zastavitelná plocha Z.67 a zastavitelná plocha Z.83, při zachování navrhovaného funkčního využití ploch.
h) Návrh č. 8 – Převedení stabilizovaných ploch „Zemědělské všeobecné (AU)“ vymezené na pozemcích p.č. 2808 a 2809 v k.ú. Mimoň na zastavitelnou plochu „Bydlení venkovské (BV)“.
i) Návrh č. 9 – Převedení stabilizované plochy „Občanské vybavení – sport (OS)“ vymezené na pozemcích p.č. 4616/4, 4616/5, 4616/6, 4616/7, 4616/8, 4616/9 a 4622/1 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Rekreace individuální (RI)“.
j) Návrh č. 10 – Převedení stabilizované plochy „Smíšené krajinné všeobecní (MU)“ a části plochy změn v krajině „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“ označené jako K.6 vymezených na pozemcích p.č. 2058 a 2059 v k.ú. Mimoň na zastavitelnou plochu „Bydlení individuální (BI)“.
k) Návrh č. 11 – Převedení stabilizované plochy „Smíšené krajinné všeobecní (MU)“ vymezené na pozemcích p.č. 117, 118 a 119 v k.ú. Vranov pod Ralskem na zastavitelnou plochu „Bydlení venkovské (BV)“.
l) Návrh č. 12 – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemcích p.č. 3107, 3108, 3110/2, 3110/3 a 3110/4 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Bydlení individuální (BI)“.
m) Návrh č. 13 – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemcích p.č. 2682/4, 2682/8, 2682/10, 2682/13 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Doprava jiná (DX)“.
n) Návrh č. 14 – Převedení zastavitelné plochy „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“ označené jako Z.40 vymezené na pozemcích p.č. část 761 a část 920 v k.ú. Mimoň na stabilizovanou plochu „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“ na části pozemku p. č. 920 v k.ú. Mimoň, a na stabilizovanou plochu „Bydlení individuální (BI)“ na části pozemku p.č. 761 v k.ú. Mimoň, a její vypuštění z veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství (VP.Z.40-PU).
o) Návrh č. 15a – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemcích p.č. 2768/1 a 2768/2 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Bydlení individuální (BI)“.
p) Návrh č. 15b – Převedení stabilizované plochy „Výroba lehká (VL)“ vymezené na pozemcích p.č. 2782/12 a 2689 v k.ú. Mimoň na transformační plochu „Bydlení individuální (BI)“.
q) Návrh č. 16 – Převedení stabilizované plochy „Zemědělské všeobecné (AU)“ vymezené na pozemcích p.č. 2030/5 a 2030/6 v k.ú. Mimoň na zastavitelnou plochu „Bydlení individuální (BI)“.
r) Návrh č. 17 – Převedení stabilizované plochy „Lesní všeobecné (LU)“ vymezené na pozemcích p.č. 3912 a 3913 v k.ú. Mimoň na stabilizovanou plochu „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“.

usnesení č. Z26/..

Zastupitelstvo města Mimoň rozhoduje v souladu s ustanovením § 111 odst. 4 stavebního zákona, o sloučení společného jednání a veřejného projednání Změny č. 10 Územního plánu Mimoň.

usnesení č. Z26/..

Zastupitelstvo města Mimoň revokuje usnesení č. Z22/97 ze dne 22.9.2022, kterým byl schválen obsah Změny č. 10 Územního plánu Mimoň.

Důvodová zpráva:

Jednotlivé návrhy města na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň byly schváleny Radou města

Mimoň dne 13.4.2026 usn. č. R26/168.

Dne 22.9.2022 Zastupitelstvo města Mimoň usn. č. Z22/97 schválilo pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň, které obsahovalo 10 návrhů na změnu územního plánu z vlastního podnětu a 6 návrhů na změnu územního plánu z podnětu fyzických nebo právnických osob, kteří mají vlastnické právo k pozemkům na území města. Následně pořízení Změny č. 10 ÚP Mimoň muselo být přerušeno, jelikož od 1.1.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy k tehdy ještě ke starému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., které zavedly požadavky na tzv. Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jednalo o novelizaci vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb. Jednotný standard územních plánu stanovil požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územních plánu. Podle obou novelizovaných vyhlášek územní plány obcí pořizované od 1.1.2023 musely být povinně zpracovány v jednotném standardu a pokud obec již územní plán měla, pak ho musela uvést do souladu s jednotným standardem při pořízení první změny po 1.1.2023. Do splnění této zákonné povinnosti nemohly pořizovat obce jiné změny svých územních plánů. Konkrétní lhůta pro splnění této povinnosti nebyla v zákoně stanovena. V našem případě jsme nemohli pokračovat v zahájeném pořízení změny č. 10 Územního plánu Mimoň, dokud neuvedeme územní plán do jednotného standardu.

Dne 18.9.2025 vydalo Zastupitelstvo města Mimoň usn. č. Z25/278 Změnu č. 12 územního plánu Mimoň, která nabyla účinnosti dne 29.10.2025, jež byla zpracována v jednotném standardu a současně uvedla do souladu územní plán města se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1 (přejali jsme do územního plánu koridor jihozápadního obchvatu města silnicí II/268 jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nadmístního významu). Provedení standardizace trvalo tedy téměř 3 roky a bylo ovlivněno dalšími novelami starého i nového stavebního zákona, jež začal platit od 1.7.2024, přetížením zpracovatele územního plánu, přetížením a personálními změnami na Úřadu územního plánování v České Lípě jako našeho pořizovatele územního plánu, zavedenou digitalizací správních řízení vedených podle stavebního zákona a nefunkčností Národního geoportálu územního plánování, do něhož se vkládají řízení o pořizování územních plánů a jejich změnách.

V souladu se směrnicí Zastupitelstva města Mimoň č. 11/2012 – Pravidla postupu při pořizování změn Územního plánu Mimoň, Odbor rozvoje města MěÚ Mimoň v mezidobí přijal od města Mimoň i od fyzických osob vlastnící pozemky na území města další podněty na pořízení změny územního plánu, u nichž zajistil úplnost a soulad podnětů s právními předpisy a začlenil je do pořízení změny č. 10 ÚP Mimoň. Současně ORM aktualizoval návrhy změn územního plánu, které byly součástí původního rozsahu pořízení, z důvodu nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a rovněž z důvodu uskutečněné standardizace Územního plánu Mimoň Změnou č. 12. ORM nyní předkládá tyto aktualizované i nové podněty na pořízení Změny č. 10 územního plánu zastupitelstvu města k rozhodnutí:

1) Pořízení z vlastního podnětu podle § 109 odst.1 stavebního zákona:

a) Návrh č. 1 - „Změna využití plochy bývalého areálu u LINETA“ obsahující změnu funkčního využití části zastavěné plochy – Výroba lehká (VL) zahrnující pozemky parc. č. 2681, 2683 a 2684 (zastavěná plocha a nádvoří) a část pozemku parc. č. 2682/1 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Mimoň na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Bydlení individuální (BI). Jedná se o plochu o celkové výměře 13.070 m2. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

b) Návrh č. 2 - „Změna využití plochy pozemku parc. č. 4210 k.ú. Mimoň“ (nový podnět) obsahující

změnu funkčního využití nezastavěné plochy pozemku parc. č. 4210 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň v zastavěném území – Plochy výroby lehké (VL) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Plochy občanského vybavení – sport (OS). Jedná se o plochu pozemku o výměře 9.281 m2. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

c) Návrh č. 3 – „Rozšíření rekreační plochy Nový domov“ obsahující změnu funkčního využití nezastavěné plochy pozemku parc. č. 4605 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň v zastavěném území - Plochy zeleně sídelní ostatní na nový (požadovaný) způsob využití – Plochy rekreace individuální (RI) o ploše cca 1.680 m2 v návaznosti na stávající plochu rekreačních zahrádek v lokalitě Nový domov. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

d) Návrh č. 4 – „Chodník Mimoň – Vranov podél silnice III/26831“ koridor komunikace pro pěší mezi zastavěným územím města a zastavěným územím místní části Vranov navržený podél silnice III/26831 vesměs v nezastavěném území na pozemcích parc. č. 2062, 2072 (ostatní plocha), 2065 (lesní pozemek), 2063, 2073, 2074, 2075, 2076 (orná půda), 2083, 2085, 2086 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň a na pozemku parc. č. 178 (ostatní plocha) v k.ú. Vranov pod Ralskem, o celkové délce cca 755 m a šířce koridoru 5,0 m. Požadovaný způsob využití plochy v koridoru komunikace pro pěší – Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU), vymezená veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

e) Návrh č. 5 – „Zrušení transformační plochy T.14“. Platný územní plán vymezuje transformační plochu označenou T.14 na nároží ulic Žitavská/Lužická a Pertoltická s funkčním využitím „Plochy bydlení individuální (BI)“ a „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“ za účelem rozšíření ulice Pertoltická pro obousměrný provoz vozidel. Město ustupuje od tohoto záměru a navrhuje pozemkům v této ploše o celkové velikosti cca 2.600 m2 vrátit původní využití odpovídající stávajícímu stavu. Tedy navrhuje pozemky parc. č. 1267, 1269, 1271, 1272, 1273 (zastavěná plocha a nádvoří), 1266, 1270, 1274, 1275 (zahrada), 1268/2, 1268/3, 1490/5 a část 1490/4 (ostatní plocha) v k.ú. Mimoň vymezit do stavové plochy s funkčním využitím „Plochy bydlení individuální (BI)“, pozemek parc. č. 1276 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň vymezit do stavové plochy s funkčním využitím „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“, pozemek parc. č. 1277 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň vymezit do plochy s funkčním využitím „Plochy výroby lehké (VL)“ a pozemky parc. č. 1268/4, 1268/5, část 1490/4, část 1265 a část 1490/1 (ostatní plocha) v k.ú. Mimoň vymezit do stavové plochy s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezené plochy změny využití pozemků jsou vyznačeny na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

f) Návrh č. 6 - „Napojení pozemků rekreační plochy Nový domov na komunikaci“ - vymezení koridoru veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území města k zajištění napojení rekreační plochy v lokalitě zahrádek Nový domov na místní komunikaci v křižovatce ulic Českolipská a Nový domov, navržená na pozemcích/částech pozemků parc. č. 4616/20 (ovocný sad), 4598, 4602, 4605 (trvalý travní porost), 4594 a 4601 (lesní pozemek) v k.ú. Mimoň, o celkové délce komunikace cca 40 m a šířce koridoru 6,0 m. Požadovaný způsob využití plochy v koridoru komunikace z hlediska územního plánu – Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU), vymezená veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezená plocha změny využití je vyznačena na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do

platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

g) Návrh č. 7 - „Zrušení požadavku na zpracování územní studie u vymezené transformační plochy T.36 a zastavitelné plochy Z.67“ Závazná textová část platného územního plánu požaduje u vymezené transformační plochy T.36 s navrhovaným funkčním využitím plochy „Smíšené obytné centrální (SC)“, zastavitelné plochy Z.67 s navrhovaným funkčním využitím plochy „Smíšené obytné venkovské (BV)“ a zastavitelné plochy Z.83 s navrhovaným funkčním využitím plochy „Občanské vybavení sport (OS)“, zpracovat ještě před rozhodováním o změnách v tomto území zpracovat územní studii, která podrobně vyřeší parcelaci, prostorové regulativy a dopravní napojení. Město navrhuje u těchto vymezených ploch zrušit požadavek na zpracování územní studie při zachování navrhovaného funkčního využití ploch. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezené plochy ke zrušení požadavku na vypracování územní studie jsou vyznačeny na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

h) Návrh č. 8 - „Změna využití plochy pozemků parc. č. 2808 a 2809 k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2808 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a 2809 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Mimoň v nezastavěném území města v ploše s funkčním využitím – Plochy zemědělské všeobecné (AU) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Plochy bydlení venkovské (BV). Jedná se o plochu o celkové výměře 5.879 m2. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

i) Návrh č. 9 - „Změna využití bývalého kynologického cvičiště SVAZARM“ (nový podnět) obsahující změnu funkčního využití nezastavěné plochy pozemků/části pozemků parc. č. 4616/4, 4616/5, 4616/6, 4616/7, 4616/8, 4616/9 (ovocný sad) a 4622/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň v zastavěném území s funkčním využitím – Občanské vybavení sport (OS) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Rekreace individuální (RI). Jedná se o plochu pozemků o celkové výměře 4.931 m2. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezení plochy změny využití je vyznačeno na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

j) Návrh č. 14 - „Zrušení zastavitelné plochy Z.40“ (nový podnět) obsahující silniční propojení ulice Nádražní a Komenského“. Platný územní plán vymezuje zastavitelnou plochu označenou Z.40 jako propojovací komunikaci ulice Nádražní a Komenského (Podhájek) s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“ jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Město ustupuje od tohoto záměru a navrhuje pozemkům v této ploše o celkové velikosti cca 465 m2 vrátit původní využití odpovídající stávajícímu stavu. Tedy navrhuje části pozemku parc. č. 920 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Mimoň o ploše cca 143 m2 vymezit do stavové plochy s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)“ a části pozemku parc. č. 761 (zahrada) v k.ú. Mimoň o ploše cca 322 m2 vymezit do stavové plochy s funkčním využitím „Plochy bydlení individuální (BI)“. Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou uvedeny v podnětu. Vymezené plochy změny využití pozemků jsou vyznačeny na situaci ortofotomapy a na zákresu záměru do platného územního plánu a tvoří přílohu tohoto návrhu.

2) Pořízení z podnětu fyzických osob Konstantina Mikolajčuka a Jana Krále podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

k) Návrh č. 10 - „Změna využití plochy pozemků parc. č. 2058 a 2059 k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití plochy o celkové výměře 3.874 m2 – Zeleň sídelní ostatní (ZS) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Bydlení individuální (BI). Oba pozemky jsou situovány v nezastavěném území ve východní části města u začátku Vranovské aleje, přičemž pozemek parc. č.

2059 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň je součástí nezastavitelné plochy K6. Pozemek parc. č. 2058 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň je zatravněn s lokálním výskytem dřevin, převážná část pozemku 2059 v k.ú. Mimoň je zemědělsky obhospodařována v okrajích pozemku je tráva s lokálním výskytem dřevin. Záměrem navrhovatelů je v uvedené ploše umístit stavby pro rodinné bydlení. Podrobnosti jsou uvedeny v návrhu navrhovatelů. Přílohou návrhu je situace s vyznačením plochy změny využití do platného územního plánu a do ortofotomapy.

3) Pořízení z podnětu fyzické osoby Bc. Miloše Kupce podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

l) Návrh č. 11 - „Změna využití plochy pozemků parc. č. 118 a 119 k.ú. Vranov pod Ralskem“ obsahující změnu funkčního využití plochy o celkové výměře 474 m2 – Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Bydlení venkovské (BV). Oba pozemky jsou situovány uprostřed zastavěného území místní části Vranov podél místní komunikace a jsou neoploceny. Pozemky jsou porostlé trávou a lokálně dřevinami. U pozemek parc. č. 118 v k.ú. Vranov pod Ralskem je evidován v katastru nemovitostí druh trvalý travní porost a u pozemku parc. č. 119 v k.ú. Vranov pod Ralskem druh zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště. Navrhovatel by chtěl pozemky oplotit a využívat jako zahrádku, což je v rozporu s platným územním plánem. Navrhovatel požadovanou změnu územního plánu zdůvodňuje nesouladem s okolním způsobem využitím plochy (bydlení venkovské), praktickou nemožností využívat pozemky v souladu s platným územním plánem, důvody historickými (stával zde rodinný dům) a osobními. Podrobnosti jsou uvedeny v návrhu navrhovatele. Přílohou návrhu je situace s vyznačením plochy změny využití do platného územního plánu a do ortofotomapy.

4) Pořízení z podnětu fyzické osoby Ing. Petra Řeháčka podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

m) Návrh č. 12 - „Změna využití plochy pozemků bývalých sušáren v areálu FALCON“ obsahující změnu funkčního využití plochy o celkové výměře 4.499 m2 – Výroba lehká (VL) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Bydlení individuální (BI). Všechny pozemky jsou situovány v zastavěného území města a byly součástí bývalého výrobního areálu FALCON, konkrétně se na nich nacházely stavby sušáren dřeva. V současné době jsou sušárny odstraněny a na pozemních zůstaly zpevněné plochy, zbývající část je zatravněna a pozemky jsou bez využití. Druh pozemků evidovaný v katastru nemovitostí tedy odpovídá skutečnému stavu. Navrhovatel požadovanou změnu územního plánu zdůvodňuje související uskutečněnou změnou územního plánu na pozemcích bývalého průmyslového areálu FALCON do plochy Smíšené obytné městské a navrhuje rovněž změnu využití plochy pozemků do funkčních ploch obytných. Protože pozemky navrhovatele sousedí s touto plochou, připadá mu logické vytvořit ucelený smysluplný celek s obdobným funkčním využitím. Podrobnosti jsou uvedeny v návrhu navrhovatele. Přílohou návrhu je situace s vyznačením plochy změny využití do ortofotomapy a do platného územního plánu.

5) Pořízení z podnětu fyzických osob Josefa a Zdeňky Voňavkových podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

n) Návrh č. 13 - „Změna využití plochy pozemků parc. č. 2682/4, 2682/8, 2682/10 a 2682/13 k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití plochy o celkové výměře 1201 m2 – Výroba lehká (VP) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – Doprava jiná (DX). Všechny pozemky jsou situovány v zastavěném území města a původně byly součástí bývalého areálu dřevozpracujícího podniku LINETA. V současné době jsou od něj odděleny oplocením a pozemek parc. č. 2682/8 v k.ú. Mimoň je zastavěn stavbou bez č.p./č.e. plnící funkci skladu a garáží firmy navrhovatele. Zbývající dva pozemky tvoří zpevněnou plochu kolem budovy. Navrhovatel chce ukončit podnikání a objekt využít jako hromadné řadové garáže. Podrobnosti jsou uvedeny v podnětu navrhovatelů. Přílohou návrhu je situace s

vyznačením plochy změny využití do ortofotomapy a do platného územního plánu.

6) Pořízení z podnětu fyzické osoby Luďka Vlčka podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

o) a p) Návrh č. 15a a 15b - „Změna využití plochy pozemků parc. č. 2682/12, 2689, 2768/1 a 2768/2 k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití pozemků bývalého překladiště dřeva Vojenských lesů a statků u železniční vlečky o výměře 3.177 m2 a pozemků stávajícího areálu pily na zpracování dřeva o výměře 10.937 m2 v ploše – Výroba lehká (VL) na nový (požadovaný) způsob využití plochy – „Bydlení individuální (BI)“. Všechny uvedené pozemky jsou situovány v zastavěném území města a plní v současné době úlohu skladové a manipulační plochy. Pozemky bezprostředně navazují na pozemky stávající zástavby rodinných domů. Záměrem navrhovatele je ukončení provozu pily a rozparcelování pozemků pro stavby rodinných domů. Podrobnosti jsou uvedeny v podnětu navrhovatele. Přílohou podnětu je situace s vyznačením plochy změny využití do ortofotomapy a do platného územního plánu.

7) Pořízení z podnětu fyzické osoby Ing. Jiřího Skály podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

q) Návrh č. 16 – „Změna využití plochy pozemků parc. č. 2030/5 a 2030/6 k.ú. Mimoň“ obsahující změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2030/5 a 2030/6 (oba trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň o celkové výměře 358 m2 nacházející se na okraji nezastavěného území v ploše s funkčním využitím – Zemědělské všeobecné (AU) na nový (požadovaný) způsob využití plochy „Bydlení individuální (BI)“. Záměrem je rozšíření zahrady na pozemku parc. č. 2029/2 v k.ú. Mimoň o velikosti 897 m2 určené pro stavbu rodinného domu v zastavitelné ploše Z.44 v lokalitě u Lipové aleje o navazující pozemky stejného vlastníka, na nichž má záměr postavit přístřešek s posezením a krbem. Podrobnosti jsou uvedeny v podnětu navrhovatele. Přílohou podnětu je situace s vyznačením plochy změny využití do ortofotomapy a do platného územního plánu.

8) Pořízení z podnětu právnické osoby Ploužnice spol. s r.o. podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

r) Návrh č. 17 – „Změna využití plochy pozemků parc. č. 3912 a 3913 k.ú. Mimoň“ obsahující odstranění chyby územního plánu a převedení pozemků parc. č. 3912 a 3913 (oba ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Mimoň nacházejících se v zastavěném území města, které dříve plnily funkci silážního žlabu, z plochy s funkčním využitím – Lesní všeobecné (LU) do plochy s funkčním využitím plochy „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ podle skutečného stavu v území. Podrobnosti jsou uvedeny v podnětu navrhovatele. Přílohou podnětu je situace s vyznačením plochy změny využití do ortofotomapy a do platného územního plánu.

Současně s návrhy na pořízení Změny č. 10 územního plánu je zastupitelstvu předkládáno na vědomí posouzení těchto návrhů/podnětů podaných městem Mimoň, Městským úřadem Mimoň, který činnost pořizovatele pro tuto změnu územního plánu vykonává prostřednictvím svého zástupce p. Jaromíra Mejsnara, jakožto osoby splňující požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona. V předchozích případech změn územního plánu činnost pořizovatele vykonával pro město Mimoň Městský úřad Česká Lípa, Úřad územního plánování. Jedná se o činnost v přenesené působnosti (státní správu). Ke změně pořizovatele změny územního plánu bylo přistoupeno z důvodu přetížení a početně nedostatečného personálního obsazení Úřadu územního plánování v České Lípě, který tuto činnost vykonává pro 43 obcí ve svém správním obvodu.

Stavební zákon umožnuje sloučit společné jednání dotčených orgánů státní správy k návrhu změny územního plánu s veřejným projednáním s veřejností, pokud to zákon umožňuje. Základním předpokladem ovšem je, že s tím zastupitelstvo musí souhlasit. Protože v našem případě to možné je

a urychlí se tím pořízení změny územního plánu, tak je tato možnost předkládána zastupitelstvu ke schválení.

Další přílohou návrhů předkládaných zastupitelstvu města je stanovisko Libereckého kraje, Odboru životního prostředí zn. KULK 50314/2026 ze dne 2.9.2026, kterým tento orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv předložených návrhů na soustavu NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů záměrů na životní prostředí (dokumentaci SEA není třeba zpracovávat).

Vzhledem k tomu, že návrhy fyzických osob na změnu územního plánu jsou svým rozsahem minoritní a v případě návrhu právnické osoby jde o odstranění nesouladu skutečného stavu s územním plánem, tak ORM navrhuje zastupitelstvu města, aby náklady na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň uhradilo v celém rozsahu město. V opačném případě může podmínit zastupitelstvo města v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona úhradu poměrné části nákladů na pořízení změny územního plánu jednotlivými navrhovateli.

Přílohy:
- Podnět s návrhy na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň podaný z vlastního podnětu města Mimoň
- Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí, č.j. KULK 50314/2026 ze dne 02.09.2026 na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň
- Posouzení podnětu na pořízení Změny č. 10 Územního plánu Mimoň Městským úřadem Mimoň, jakožto obecním úřadem splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Příloha č. 1: MUMI_6688_2026_podnět_pořízení_Změny_č10_ÚP_Mimoň-ZM.pdf
Příloha č. 2: Navrhy c1 az c17 na obsah Zmeny c10 UP Mimon.pdf
Příloha č. 3: Stanovisko KÚLK dle par 109 k podnětu na pořízení Změny č10 ÚP Mimoň.pdf
Příloha č. 4: MUMI_6698_2026_posouzení_podnětu_na_pořízení_Změny_č10_ÚP_Mimoň-ZM.pdf

V Mimoni 09.09.2026