

MIMOŇ

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.12

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ Č.ZAKÁZKY ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
001/2024
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
10/2025
MĚŘÍTKO

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ING.O.LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL
MĚSTO MIMOŇ
MÍROVÁ ULICE 120
471 24 MIMOŇ

AUTORIZACE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIMOŇ	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	**Zastupitelstvo města Mimoň**
Pořadové číslo poslední změny:	**12**
Datum nabytí účinnosti:	29.10.2025
Pořizovatel:	**Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Martin Hajnala
Funkce:	referent územního plánování

Ing. Martin Hajnala
Digitální podpis:
29.10.2025 09:25

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	**Územní plán Mimoň**
Fáze	Úplné znění po vydání Změny č.12
Část díla	Výrok – text
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:	10/2025

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	**3**
	Obsah textové části, Obsah grafické části	**4**
A	**Vymezení zastavěného území**	**5**
B	**Základní koncepce rozvoje území obce**	**6**
B1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B2	Zásady celkové koncepce rozvoje území města	6
B3	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	9
B4	Limity využití území	12
C	**Urbanistická koncepce**	**13**
C1	Funkční uspořádání území města	13
C2	Prostorové uspořádání území města – urbanistická kompozice	29
C3	Zastavitelné plochy	30
C4	Plochy transformační	31
C5	Koridory	31
D	**Koncepce veřejné infrastruktury**	**33**
D1	Dopravní infrastruktura	33
D2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	37
D3	Občanské vybavení	42
D4	Veřejná prostranství	44
D5	Civilní ochrana	44
E	**Koncepce uspořádání krajiny**	**47**
E0	Plochy změn v krajině	47
E1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny	47
E2	Ochrana krajinného rázu	50
E3	Územní systém ekologické stability	52
F	**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**	**53**
F1	**Obecné podmínky**	53
F2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	56
G	**Vymezení VPS a VPO,… staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci**	**82**
H	**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**	**83**
I	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**	**83**
J	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**	**84**
K	**Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**	**84**
L	**Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**	**87**

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**
6	**Koordinační výkres**	**1 : 5000**

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 **31.03.2024**.

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

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 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 m^2 CUP a na transformačních plochách téže funkce cca 33 000 m^2 CUP celkem tedy cca 104 500 m^2 CUP. Ty při předpokládaném 2/3 využití maximální kapacity umožní realizaci cca 70 000 m^2 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:

CNZ.7-D52E	silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně,
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 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 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 lehké (VL) a výroby zemědělské a lesnické (VZ) s celkovou maximální kapacitou cca 101.500 m^2 CUP a na transformačních plochách téže funkce cca 9.000 m^2 CUP celkem tedy cca 110.500 m^2 CUP. Ty při předpokládaném 2/3 využití maximální kapacity umožní realizaci cca 74.000 m^2 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 svažitějších 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 záchytu 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 (velkovýkrmna 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 čočkovitého 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 „solitéry u (tč. bývalého) soukromého pekařství v Mimoni“
220 „veřejná zeleň v křižovatce silnic v Mimoni“
221 „hlouček městské zeleně u křižovatky silnic Ralsko-Široká“
222 „solitéra v obytné zástavbě v Mimoni“
223 „solitéra u parkoviště v Mimoni“
224 „lipová alej v Pražské ulici“

Navrhuje se změna stupně vyšší ochrany (v kontextu s návrhy KOP): z původně registrovaného významného krajinného prvku přeřazením 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 1**3 – 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 podmínečně 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 vrbin) 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 modráska bahenního
- Podmínkou realizace koridoru územní rezervy R.2a-DS, R.2b-DS bude zajištění vhodného managementu stávajících biotopů s výskytem modrásků a biotopů s potenciálním výskytem modrásků 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 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

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.

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.

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 všeobecné (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 čočkovitý 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 nábřežní poloze a na druhé straně ve vazbě na Křížový vrch spojovat 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 Svébořické 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 směrované do něj z okrajových městských částí i sousedních sídel. Parkování návštěvníků bude orientováno na plochy u kapacitních obchodních zařízení (Husova ulice, dnešní autobusové nádraží), krátkodobá a vyhrazená stání (invalidé, VIP) budou řešena v rámci zklidněných komunikací a veřejných parkovišť na okraji centra.

C1.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

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

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 všeobecná (PU).
Plochy: Z.4, Z.5, Z.43, Z.69, Z.72, Z.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 zeleň 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.

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 zeleň jiná (ZX) a plochách zeleň 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) ZELEŇ

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 zeleň sídelní ostatní (ZS).
Plochy: K.6.

Na soutoku Ploučnice a Panenského potoka budou asanací rozptýlené obytné a servisní zástavby založeny dvě plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) jako obdoba suchých poldrů zajišťujících směrovaný rozliv záplavových vod.

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELEŇ

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 ZELEŇ – ALEJE A STROMOŘADÍ

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

VODNÍ PLOCHY

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

V nivě řeky Ploučnice bude realizována nová vodní nádrž Českého rybářského svazu s extenzivním chovem ryb a převažující mimoprodukční funkcí pod viaduktem železniční trati.
Plochy: K.3

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

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 vydru 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 vydru 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 vydru říční
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 Z.83	Plochy občanského vybavení 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.

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 Svébořická 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.

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 Z.84 (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 Svébořické ulice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Plocha Z.84 (část)	Plochy dopravy silniční (DS) – jižní propojení radiál III. třídy podél železniční trati mezi Hvězdovskou a Svébořickou 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 Z.86	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 Svébořické 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 umisťování 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 umisťování 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 umisťování 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.

Plocha Z.31	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) – umístění solární elektrárny mezi velkovýkrmnou a silem
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP sila, 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 výkrmny prasat a sila, 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.
Lokalita 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 Z.84 (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 Z.85	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 T.41	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) – 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 Z.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 tratí 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 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
Koridor územní rezervy R.9-PU (část)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství 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 SVÉBOŘICKÁ 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 ulicí 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 Svébořickou
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 doprava 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 Mimoně

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 železniční 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.

C2 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 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
Z31	Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	
Z.70	Plochy výroba lehká (VL)	
Z.71	Plochy výroba lehká (VL)	
Z.33	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.34	Plochy výroba lehká (VL)	
Z.35	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.36	Plochy výroba zemědělská a lesnická (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 doprava jiná (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 výroba lehká (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 občanské vybavení sport (OS)	
Z.78	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.79	Plochy bydlení venkovské (BV)	0 staveb
Z.80	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.81	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
Z.82	Plochy smíšené obytné centrální (SC)	
Z.83	Plochy občanské vybavení sport (OS)	
Z.84	Plochy doprava silniční (DS),	VPS
Z.85	Plochy výroba lehká (VL)	
Z.86	Plochy doprava jiná (DX)	
Z.87	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)	VPS

C4 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

Plocha	Využití dle ÚP	Pozn.
T.2	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.3	Plochy občanské vybavení všeobecné (OU)	
T.4	Plochy smíšené jiné (SX)	
T.6	Plochy smíšené jiné (SX)	
T.7	Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)	VPS
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.19	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.20	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.22	Plochy bydlení individuální (BI)	
T.23	Plochy bydlení venkovské (BV)	
T.24	Plochy bydlení venkovské (BV)	
T.26	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)	
T.27	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)	
T.29	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)	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
T.41	Plochy 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 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 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
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.33, Z.72, 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

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 těžených 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 **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 III26831 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: Z.84

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

Bude respektována jasná významová diferenciace 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: 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 předimenzované prostorové poměry v počtech výstupních a nástupních stání budou redukovány, přestupní uzel bude doplněn záchytným parkovištěm a příslušným vybavením mimo jiné pro cyklisty.

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

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

V jádrovém městě bude při postupné dostavbě proluk řešen problém parkování 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 doprava jiná (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
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 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.

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 zatraktivněna 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. třída 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 Brennou po navržené cestě přes hřebčín
- trasa č.241 Petrovice (hraniční přechod se SRN) - Lvová – Stráž pod Ralskem – Mimoň - Hvězdov – Mukařov - součást mezinárodní cyklotrasy Zittau – Praha
- trasa č.3046 Zdislava – Hamr – Mimoň – trasa místního významu
- Na náměstí 1.máje bude zřízeno turistické a cykloturistické informační a servisní centrum vč. půjčovny a úschovny kol a dalších služeb.

D1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic II/268 a II/270 a hlavních městských komunikací bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru) a organizačními opatřeními (omezeními 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 ochránění 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 možnosti 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 (plochy Z.34, Z.70, Z.71)
TN4 Výrobní zóna (plocha Z.85)
TN5 Bytová výstavba na severovýchodě (plochy Z.52a, Z.52b)
TN7 Vranov
TN8 Smíšená zóna (plochy 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 m^3/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 čj.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 m^3, jenž bude plněn čerpáním vody ze zdroje Mi-6. Pro hlavní řešené území zůstane zachován sytém 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 m^3 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. Výtlaky 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 výtlaky 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 Mimoni 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 Mimoni 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.

Po dohodě s příslušnými orgány se ve Vranově připouští 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 takovémuto 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 přilehlé vodoteče a to v limitech dle platné legislativy.

PLOUŽNICE

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

VODÁRENSKÁ OCHRANNÁ PÁSMA

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

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

Tab.2: OP vodních zdrojů

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

D2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

ODPADY MĚSTA MIMOŇ

Zneškodňování odpadů, jichž je město Mimoň původcem bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady, pomocí sběrného dvoru, který bude zařízen na odpady obou kategorií i pro sběr tříděného nebezpečného odpadu ve výrobním areálu u sila 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, zvlášť na papír, plasty, sklo a komunální odpad bude nadále zahušťována. 2x ročně bude nadále vyhlašován svoz nebezpečných odpadů z určených míst, předem ohlášených místně zvyklým způsobem. 2x ročně bude nadále vyhlašován 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 Svébořice 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 Mimoni, která bude tyto odpady využívat jako druhotné suroviny nebo předávat k dalšímu využití či zneškodnění.

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

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

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

SKLÁDKY ODPADŮ

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

Bude zmapován stávající stav černých skládek, které nadále vznikají díky 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

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.

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

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 (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 umisťovány 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.

D3.4 KULTURA

Druhová 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 Svébořická 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.

Plochy: Z.22, 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.

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 sportovně rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch pro bydlení, hřiště v přednádraží bude nadále vyčleněno jako plocha občanské 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

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 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 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, Z.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 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.
Plochy: K.6.

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.

Zvýšená pozornost bude věnována místům s omezenou průtočností, mostním profilům, místům pro vznik ledových barier 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 m^3, 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

E.0 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY

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 neprodukční ochranné funkce krajiny se vymezují plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy zeleň jiná (ZX), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují 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).

E1.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) bude kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny.

BĚŽNÁ REKREAČNÍ I MEZISÍDELNÍ PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření (např. v případě zaplocování pastevních areálů apod.).

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami 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.

E1.3 VEŘEJNÉ A OSTATNÍ ZÁJMY

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz, vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů bude předmětem odborných posouzení.

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech a od míst zdejších výhledů do krajiny, dále budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích svažitých terénů, nebudou umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

Bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, a vzrostlá dominantní nelesní zeleň, nivy vodotečí a příbřežní společenstva.

E1.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

I přes teoretickou náchylnost půdního fondu pro vznik erozních jevů nejsou v řešeném území evidovány faktické ani potencionální erozně ohrožené lokality – tento aspekt není zásadním důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných erozních jevů zejména na orné půdě ve svažitějších partiích zde bude nutná technologická kázeň zemědělské výroby. Na lesních pozemcích bude nutné v erozně náchylných partiích provádět šetrné vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty s vyloučením kolových mechanismů a s protežováním ostatních šetrných způsobů – koňské potahy, pásové mechanismy, lanovky.

Charakter protierozních opatření s územními dopady mají plochy lesní všeobecné (LU) navržené na svažitých okrajích a prolukách lesních masivů.

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

E1.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

LOŽISKOVÁ OCHRANA

V řešeném území budou respektována následující ložiska nerudních 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 Svébořice 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	Ploužnice 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 výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), které neumožňují vytěžení ložiska západně železniční vlečky do Hradčan.

NEVÝHRADNÍ LOŽISKA

Dle podkladu Geofondu Praha není v řešeném území registrováno žádné nevýhradní ložisko nerostných surovin.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

V řešeném území budou respektována registrovaná poddolovaná území uvedená v tabulce a zachycená v grafické části dokumentace.

Tab.5: Poddolovaná území

identifikace	název	surovina	stáří	přesnost	dokumentace	plocha	věrohodnost
2450	Vranov	rudy	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 geoekologické typizace krajiny** (dle metodiky MŽP Typologie české krajiny, Löw a spol. – blíže viz část odůvodnění ÚP, kapitola C):

zóna	plochy krajinných typů dle geoekologické 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 diferenciace 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, hřbetech a vrších, v lesních porostech uvážlivé 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 sukcesích 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 podmínečně 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 podmínečně 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	účelová urbanizace vedoucí k zajištění určující funkce	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřípustné
nenarušující podmínky udržitelného rozvoje		

TYP KRAJINY PRODUKČNÍ

činnosti přípustné	činnosti podmínečně 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 podmínečně 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 krajinářských hodnot).

II.stupeň ochrany: Vysoká ochrana krajinného rázu bude platit v podmínkách řešeného území zejména na plochách registrovaných VKP a v lesích zvláštního určení, kdy se v praxi jedná o obecnou ochranu krajiny nejen přírodě blízkých společenstev. Tato ochrana krajinného rázu znamená, že musí být přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, bránící současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však určité změny.

III.stupeň ochrany: Zvýšená ochrana krajinného rázu bude uplatňovaná orgánem ochrany přírody z jiných zájmů, vyplývajících z územního konsensu, tedy ze zákona o obcích (místní ochrana krajiny obecní vyhláškou), či zákona o územním plánování a stavebním řádu. Tímto stupněm ochrany budou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot.

IV.stupeň ochrany: Základní ochrana krajinného rázu bude dle příslušného zákona ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody. Pro její realizaci orgán ochrany přírody a krajiny stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu dané oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Ve vymezené produkční zóně je dominantní ochrana ZPF.

V.stupeň ochrany: Bez ochrany krajinného rázu budou území, kde krajinný ráz není dochován, nebo je nutno jej z jiných celospolečenských hledisek změnit. Ochrana zde není uplatňována, bude nahrazena zcela nezávislou tvorbou krajiny nové.

E3 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 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

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 umisťovány 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, umisťovaní 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 m^2
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu
- pozemky staveb pro denní rekreaci a oddych
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky dalších staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování, reklamu, výstavy a manipulaci
- prostory občanského vybavení a pro výrobu integrované do staveb hlavního využití sloužící bezprostředně potřebám vymezené plochy, resp. obživě jejích obyvatel, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb nebo prostory integrované do staveb hlavního využití sloužící pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele dané plochy s rozdílným způsobem využití a nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření
- pozemky staveb zajišťující zdravé životní podmínky – ochranné, protihlukové, protiexhalační,… stavby a opatření

VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ 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 vylučují výrobny 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

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

ZS - zeleň sídelní ostatní

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 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 400 m^2 na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné komunikace odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území – územní studie viladům je stavba pro bydlení s maximálně 12 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 3 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 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 – 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 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 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 směrováním hřebene podle místních podmínek umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní tradiční zástavby chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví, hmoty hlavních i doplňkových staveb výrazně obdélníkového půdorysu koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 20 %, pro zpevněné plochy max.40 %.

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 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 (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 hlavní-ho 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 m^2) 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 m^2 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 m^2) 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 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 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 m^2) 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, márnic, 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 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 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 m^2) 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 m^2) 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 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 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 m^2) 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 m^2) 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 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 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 m^2) 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 krajinně 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 m^2) 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 (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 m^2) 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 ZELEŇ 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 (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 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 m^2) 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

ZS ZELEŇ 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 sídelní zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost sídelní zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, sloužící bezprostředně potřebám uživatelů sídelní zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost 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 sídelní zeleně, 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	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

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.Z38a-PU	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	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 Svébořická 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.33, Z.72, 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.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.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 výtlak do Hradčan	-	-
VT.9-IK	08 U nádraží 09 Slovany	Odkanalizování Slovan	-	-

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m^3	Výměra (m^2)
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)
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.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 všeobecné (MU)	3 nádrže 10000 m^3	11700	5000 m^2 CUP
VA.2	06 U Nemocnice	Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)	-	3935	-
VA.3	15 Srní Potok	Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)	-	8459	-
VA.4	07 Průmyslový obvod	Plochy výroba lehká (VL) p.p.č. 4210 v k.ú. Mimoň	-	9281	5000 m^2 CUP

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Mimoň nestanoví kompenzační opatření podle 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 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 Mimoně 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 Mimoně místní komunikací	-	-
R.11-PU	11 Svébořická strana	Plochy zemědělské půdy všeobecné (AU)	Koridor územní rezervy pro veřejná prostranství všeobecná (PU), SV obchvat Mimoně 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 (plochy T.2, Z.82, T.36, T.37 se navrhuje zpracovat územní studii US.1, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematické dostavby proluk.

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha –plochy Z.27, Z.77, Z.76, Z.52a, Z.52b, Z.67, Z.83, 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, 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 zmonolitněných 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 pracovně právním vztahu k provozovnám 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.
- 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 Úplného znění Územního plánu Mimoň po vydání Změny č.12 obsahuje 44 listů (87 stran) textu.

Grafická část Úplného znění Územního plánu Mimoň po vydání Změny č.12 obsahuje 5 výkresů formátu 1188 x 1075 mm.

V Liberci, říjen 2025 Ing. arch. Jiří Plašil