Materiály na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 24. 6. 2021

Věc: Vydání Změny č. 8 Územního plánu Mimoň Zastupitelstvem města Mimoň

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Petr Tadlík, vedoucí OVDZaŽP Ing. Petr Tadlík Digitálně podepsal Ing. Petr Tadlík Datum: 2021.06.14 16:10:21 +02'00'

Datum zpracování materiálu: 14. 6. 2021

Rada města projedná tento materiál dne 22. 6. 2021 a její usnesení bude sděleno zastupitelům na jednání zastupitelstva.

Návrh usnesení

„Zastupitelstvo města Mimoň ověřilo ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že návrh Změny č. 8 Územního plánu Mimoň není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Zastupitelstvo města **vydává** ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy **Změnu č. 8 Územního plánu Mimoň“**.

Důvodová zpráva

Dne 26.11.2020 schválilo Zastupitelstvo města Mimoň svým usnesením číslo Z20/124 **pořízení změny č. 8 Územního plánu Mimoň** (dále jen „územní plán“) zkráceným postupem zahrnující tento návrh města Mimoň:

„Doplnění využití Plochy smíšené obytné – centrální a vypuštění požadavku na zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z20 a Z22“ obsahující doplnění hlavního (přípustného) využití funkční plochy – „Plochy smíšené obytné - centrální (SC)“ zahrnující pozemky/části pozemků parc. č. 3309/1, 3309/2, 3309/4, 3309/7 a 3311/1 (ostatní plocha) a 3307/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Mimoň o celkové ploše cca 6.900 m^2 o text „Pozemky staveb pro obchodní prodej jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20“. Současně se navrhuje vypustit z územního plánu požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z20 a Z22. Zastavitelná plocha Z22 se nachází ve vymezené ploše s funkčním využitím „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)“ na pozemcích/částech pozemků parc. č. 3306/1 (trvalý travní porost), 3308 a 3318 (ostatní plocha) a 3316 a 3317 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Mimoň o celkové ploše cca 14.350 m^2. Vymezené plochy Z20 a Z22 dotčené navrhovanou změnou byly vyznačeny na situaci na podkladě katastrální mapy, na situaci ortofotomapy a na zákresu do platného územního plánu a tvořily přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu. Aktuální výpisy z katastru nemovitostí dotčených pozemků v obou uvedených plochách byly doloženy v příloze č. 4.

Dotčená zastavitelná plocha Z20 vymezená platným územním plánem s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – centrální (SC)“ se nachází v centrální části města, a to jak v jeho zastavěném území, tak nezastavěné území. Tato plocha podél ulice Husova byla v minulosti z větší části zastavěna uliční frontou domů, které byly na přelomu 70. a 80. let minulého století hromadně zbourány společně s dalšími domy postavenými na sousedních pozemcích, na nichž dnes stojí supermarkety Tesco a Penny. Od té doby jsou pozemky v této ploše bez využití, resp. v jejím okraji se nachází pouze podzemní sítě technické infrastruktury, jinak jsou pozemky vesměs zatravněny s občasným výskytem keřů a několika vzrostlých stromů v jižní části plochy. Pozemky v ploše mají rovinatý charakter, v jižní části se mírně svažují k řece Ploučnici, ve které se proto nachází v záplavovém území Q_{100} tohoto vodního toku.

Zastavitelná plocha Z22 vymezená platným územním plánem s funkčním využitím „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)“ se nachází rovněž v centrální části města, a to převážně jeho nezastavěném území, okrajově pak v zastavěném území. Jedná se o plochu mezi vodním tokem Ploučnice lemovanou stezkou pro pěší a cyklisty při jižním hranici a stávajícími supermarkety Tesco a Penny a výše uvedenou zastavitelnou plochou Z20 při severní hranici. Pozemky v této ploše jsou vesměs nezastavěny, pouze v jihovýchodní části se nachází oplocený areál sběrného dvora komunálního odpadu, podél cyklostezky jsou uloženy podzemní sítě technické infrastruktury a zčásti se pozemek nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení VN, jinak jsou pozemky zatravněny s lokálním výskytem vzrostlých stromů a keřů. Charakter pozemků v ploše je rovinatý s mírným sklonem k řece Ploučnici. Prakticky celá plocha se nachází v záplavovém území Q_{100} vodního toku Ploučnice, jižní okraj plochy podél cyklostezky je místy v aktivní zóně záplavového území.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je prodej pozemků v zastavitelné ploše Z20 pro výstavbu třetího supermarketu v této lokalitě (v sousedství již

existujících supermarketů Tesco a Penny). Dle závazného stanoviska Úřadu územního plánování ovšem tento záměr není plně v souladu s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – centrální (SC)“, který v této ploše preferuje stavby smíšené funkce (bydlení + občanská vybavenost) nebo stavby pro bydlení při využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení. Město dlouhodobě usiluje o zástavbu této proluky vzniklé již před 40. lety, dokonce v roce 2012 byla v této ploše povolena stavba obchodního centra, ale stavebník po roce upustil od svého záměru, aniž by stavbu zahájil. V dalších letech město jako vlastník pozemků dostávalo pouze nabídky na dílčí zástavbu stavbami typu čerpací stanice pohonných hmot nebo myčka aut, které nejsou v souladu s funkčním využitím této plochy a město ani občané je do této plochy nechtějí, naopak z ankety uspořádané městem vyplynulo, že pro zástavbu této plochy občané jednoznačně preferují supermarket Lidl. V současné době tedy existuje konkrétní záměr konkrétního stavebníka, pro který chce město vytvořit podmínky k jeho realizaci tím, že se zjednoduší celý přípravný proces. Navrhuje proto drobnou změnu v textové části územního plánu spočívající v doplnění hlavního (přípustného) využití vymezené funkční plochy o možnost realizovat v celé této ploše stavbu občanského vybavení sloužící pro obchodní prodej a dále navrhuje z územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z20 dotčenou navrhovanou stavbou supermarketu stejně jako pro sousední zastavitelnou plochu Z22, přes kterou má být napojena stavba supermarketu na páteřní veřejnou kanalizační stoku a na jejíž části chce město umístit skatepark (jiné využití pro tuto plochu zatím nemá).
Město Mimoň se navíc obávalo, že pořízením územní studie pro plochy Z20 a Z22 se sice teoreticky na papíře vyřeší regulativy těchto vymezených ploch, ale prakticky by vedlo k zakonzervování stávajícího dlouhodobě nevyhovujícího stavu, protože případným investorem budoucí zástavby budou spíše jiní stavebníci než samo město, kterým nebude vypracovaná a schválená územní studie vyhovovat.

V souladu se směrnicí Zastupitelstva města Mimoň č. 11/2012 – Pravidla postupu při pořizování změn Územního plánu Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí, bezodkladně informoval pořizovatele Územního plánu Mimoň, kterým je Úřad územního plánování MěÚ Česká Lípa, o tom, že zastupitelstvo města schválilo pořízení změny č. 8 Územního plánu Mimoň a to zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona a současně byl kontaktován zpracovatel platného územního plánu společnost SAUL s.r.o. Liberec. Ten na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Petrem Králem zpracoval **návrh změny č. 8 územního plánu** zahrnující výše uvedené dílčí návrhy.

Dne 24.2.2021 se uskutečnilo v zasedací místnosti č.p. 181 MěÚ Mimoň **veřejné projednání návrhu Změny č. 8 územního plánu**, které bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky na úřední desce MěÚ Česká Lípa a MěÚ Mimoň od 20.1. do 20.2.2021. Do tištěné verze návrhu bylo možné nahlédnout na stavebním úřadě MěÚ Mimoň a u pořizovatele na MěÚ Česká Lípa. Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 stavebního zákona účast projektanta, který provedl odborný výklad k územně plánovací dokumentaci. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky. Ve stejné lhůtě proti návrhu mohli uplatnit námitky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě svá stanoviska. V dané lhůtě obdržel pořizovatel připomínku Ministerstva obrany ČR a MěÚ Česká

Lípa, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny, a Povodí Ohře, s.p. Došlé připomínky a námitky byly vypořádány v kapitole H. a L. odůvodnění změny územního plánu. Návrh změny nebyl po veřejném projednání upravován.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Mimoň byl dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu rozeslán dne 5.5.2021 pod č.j. MUCL/45314/2021. Pořizovatel je současně vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhů s upozorněním, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztah, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) pořizovatel obdržel dne 3.6.2021 pod zn. OÚPSŘ 24/2021.

Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu Změny č. 8 s požadavky uvedenými § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění a návrh na vydání Změny č. 8 s jejím odůvodněním předal městu Mimoň v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona pro jeho vydání zastupitelstvem města.

Zastupitelstvo má dle stavebního zákona dvě možnosti:
buď

a) Podle § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá územní plán/změnu územního plánu po ověření, že není s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s výsledkem rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

nebo

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

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

Příloha:

- Návrh na vydání Změny č. 8 Územního plánu Mimoň s jeho odůvodněním předložený pořizovatelem zastupitelstvu města obsahující celkem 112 stran textu, 1 výkres formátu A4 + legendu formátu A4

Vyjádření odborů:

ORM Ing. Filek - bez připomínek

Projednání materiálu s právníkem města:

Tento materiál nevyžaduje projednání s právníkem města Mimoň.

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

č.j.: MUMI XXXX/2021 V Mimoni dne 24.6.2021

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 2/2021

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

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 8 Územního plánu Mimoň



MIMOŇ

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.8

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH PRO VYDÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH - ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ Č.ZAKÁZKY ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
031/2020
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
06/2021
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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.8
Fáze:	Návrh pro vydání
Část díla	Výrok
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa
Objednatel:	Město Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	031/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Václav Poštolka
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Radek Hnát
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	RNDr. Zdeněk Kadlas
Datová část:	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	Kapitola / podkapitola	**Strana**
	Identifikační údaje, Autorský kolektiv	**1**
	Obsah textové části, Obsah grafické části	**2**
A	**Vymezení zastavěného území**	**3**
B	**Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**neuplatňuje se**
B1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	neuplatňuje se
B2	Zásady celkové koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
B3	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	neuplatňuje se
C	**Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**	**3**
C1	Návrh funkčního uspořádání území města	3
C2	Návrh prostorového uspořádání území města – urbanistická kompozice	neuplatňuje se
C3	Návrh zastavitelných ploch	neuplatňuje se
C4	Návrh ploch přestavby	neuplatňuje se
C5	Návrh nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)	neuplatňuje se
C6	Návrh koridorů	neuplatňuje se
D	**Koncepce veřejné infrastruktury**	**neuplatňuje se**
D1	Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	neuplatňuje se
D3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
E	**Koncepce uspořádání krajiny**	**neuplatňuje se**
E1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	neuplatňuje se
E2	Ochrana krajinného rázu	neuplatňuje se
E3	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
F	**Stanovení podmínek pro využití ploch**	**3**
F1	Definice pojmů	neuplatňuje se
F2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	3
G	**Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**neuplatňuje se**
H	**Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**	**neuplatňuje se**
I	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**	**neuplatňuje se**
J	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**	**4**
	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.8	**4**

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	**Název výkresu**	**Měřítko**
1	Výkres základního členění území	1 : 5000

Doplněné označeno **modře.**

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text prvního odstavce se nahrazuje textem:

Vymezení zastavěného území na správním území města Mimoň provedené v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) k 15.3.2006 je aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k **31.12.2020**.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

C1.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

Text pátého odstavce se nahrazuje textem:

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.

Lokality: Z20, Z21

Dále beze změny

C1.6 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DLE URBANISTICKÝCH OBVODŮ

UO 05 HUSOVA - PRAŽSKÁ

SO 409

7. řádek tabulky se upravuje následujícím způsobem:

Lokalita Z22	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) – rekreační plocha v záplavovém území

Dále beze změny

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

Tabulka SC se upravuje:

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) – viladomy** **pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem - viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů za podmínky využití min.50% plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min.50% plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce

	doplňkové stavby veřejných parkovišť s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání, sloužící návštěvníkům obce na pozemcích staveb hlavního využití, pokud svým charakterem a kapacitou umožní hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^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 800m^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 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40%, pro zpevněné plochy max.80%

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

Text prvního odstavce se nahrazuje textem:

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území města Mimoň je centrální zóna včetně prostoru Husovy a Okrouhlické ulice, pro tuto zónu (lokality Z1, Z2, Z6, Z16, P1, P2, P6, N7, N8) se navrhuje zpracovat územní studii, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematické dostavby proluk.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.8

Textová část Změny č.8 Územního plánu Mimoň obsahuje 4 strany textu.

Grafická část Změny č.8 Územního plánu Mimoň obsahuje 1 výkres formátu A4 + 1 legendu formátu A4.

V Liberci 06/2021 Ing. arch. Jiří Plašil

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
12	12	12	HRANICE A OZNAČENÍ URBANISTICKÝCH OBVODŮ
435	435	435	HRANICE A OZNAČENÍ SČÍTACÍCH OBVODŮ
			ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.8. 2018
	Z1		ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP
	P1		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY ÚP
	N1		NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP
	Z1-Z1,..Z5-Z1		ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚN Č.1 - Č.5
	Z1-P1,..Z5-P1		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY ZMĚN Č.1 - Č.5
	Z1-N1,..Z5-N1		NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚN Č.1 - Č.5
		R1	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV
			KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV
	Z1-K, Z4-K		POPIS KORIDORŮ ZMĚN Č.1 - Č.5
			KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍCH STAVEB - SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ
			KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍCH STAVEB - ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ
			KORIDORY CYKLOTRAS
			KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI
			PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ CENTRÁLNÍ ZÓNY
			PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JEDNOTLIVĚ

MIMOŇ

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.8

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH PRO VYDÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

OZNAČENÍ Č.ZAKÁZKY ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

1

031/2020

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

06/2021

MĚŘÍTKO

1 : 5000

ZHOTOVITEL

SAUL

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.J.PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.ARCH.J.PLAŠIL

ING.O.LUBOJACKÝ

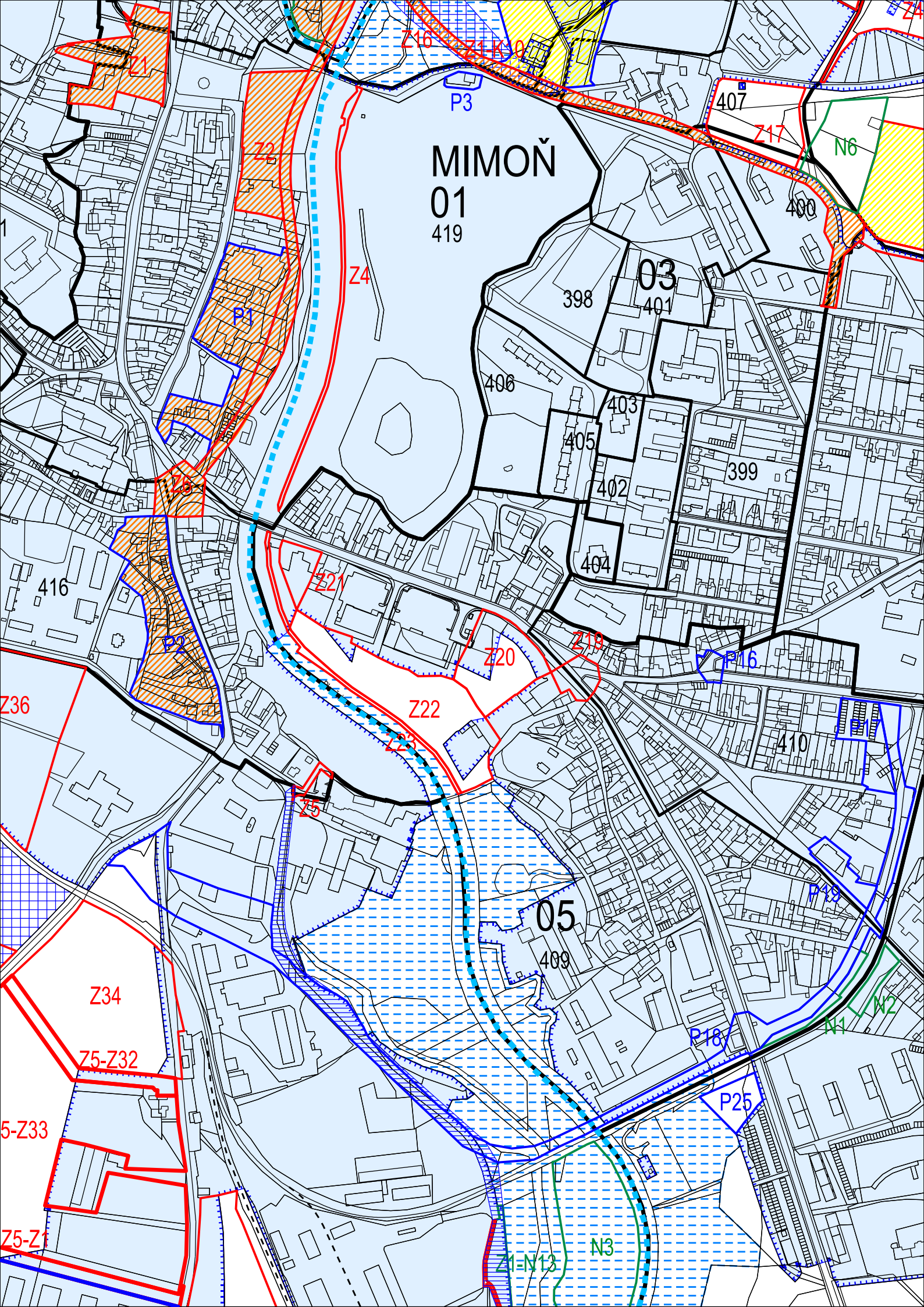
OBJEDNATEL

MĚSTO MIMOŇ

MÍROVÁ ULICE 120

471 24 MIMOŇ

SEVERKA


MIMOŇ
01
419
03
401
05
409
Z1
Z2
Z3
Z4
Z16
Z17
Z18
Z19
Z20
Z21
Z22
Z23
Z5
Z36
Z34
Z5-Z32
5-Z33
Z5-Z1
P1
P2
P3
P16
P17
P18
P19
P25
N1
N2
N3
N6
Z1-N13
416
406
398
407
400
403
405
402
399
404
410

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň – Změna č.8
Fáze:	Návrh pro vydání
Část díla:	Odůvodnění
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa
Objednatel:	Město Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	031/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Oldřich Lubojacký
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí, přírodní podmínky:	RNDr. Pavel Bauer
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	RNDr. Zdeněk Kadlas
Datová část:	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	Kapitola	Strana
A	**Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č.8**	**3**
B	**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**	**4**
B1	Vymezení a vnitřní členění území	4
B2	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	4
B3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	4
C	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**	**5**
C0	Odůvodnění vymezení zastavěného území	5
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb města	5
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C3	Odůvodnění urbanistické koncepce města včetně urbanistické kompozice	6
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	6
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	7
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
C7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	8
C8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	8
C9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8
C10	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu	9
C11	Odůvodnění stanovení etapizace	9
D	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**	**10**
E	**Vyhodnocení souladu Změny č.8 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem**	**11**
E1	Vyhodnocení souladu Změny č.8 s PÚR ČR	11
E2	Vyhodnocení souladu Změny č.8 s požadavky ÚPD vydané krajem	15
E3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	17
F	**Vyhodnocení souladu Změny č.8 s cíli a úkoly územního plánování**	**18**
G	**Vyhodnocení souladu Změny č.8 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů**	**20**
H	**Vyhodnocení souladu Změny č.8 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**	**21**
I	**Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**23**
J	**Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno**	**23**
K	**Postup pořízení Změny č.8 ÚP Mimoň**	**23**
L	**Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek**	**24**
M	**Příloha odůvodnění Změny č.8 – Změnový text ÚP Mimoň**	
	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.8 a počtu výkresů grafické části	

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění neobsahuje grafickou část

A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.8

A1 ZADÁNÍ

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

O pořízení Změny č.8 územního plánu Mimoň rozhodlo Zastupitelstvo města Mimoň dne 26.11.2020 usnesením číslo Z20/124 jímž současně odsouhlasilo pořízení Změny č.8 Územního plánu Mimoň zkráceným postupem a „Obsah změny č.8“.

„Obsah změny č.8“ zpracoval Městský úřad Mimoň, Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí.

Následně vydal k návrhu „Obsahu změny č.8“ souhlasné vyjádření Krajský úřad Libereckého kraje, příslušný orgán ochrany přírody.

Následně vydal k návrhu „Obsahu změny č.8“ souhlasné vyjádření pořizovatel – Městský úřad Česká Lípa, Stavební úřad - úřad územního plánování.

Požadavky „Obsahu změny č.8“ – doplnění využití Plochy smíšené obytné–centrální (SC) o možnost využití pro pozemky staveb pro obchodní prodej v zastavitelné ploše Z20 a vypuštění požadavku na zpracování územní studie pro za-stavitelné plochy Z20 a Z22 (rozšířeno o Z21) jsou splněny.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemá vliv na Vymezení a vnitřní členění území města Mimoň.

B2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územní jednotce definovaný v ÚP Mimoň.

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

Koncepce Změny č.8 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

Od poslední aktualizace vymezení zastavěného území provedené na celém území řešeném ÚP Mimoň k 31.12.2019 a nebyly v kontaktu s řešeným územím Změny č.8 dle aktuálního stavu katastru nemovitostí, tzn. zejména z hlediska ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky, s vydanými správními rozhodnutími a se stavem v území identifikovány stavby, které generují jeho změnu. Prověření bylo provedeno k 31.12.2020.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH POTŘEB MĚSTA

Vzhledem k tomu, že Změna č.8 pouze mění podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch, nemá žádný vliv na účelnost využití zastavěného území ve vztahu k naplnění rozvojových potřeb obce.

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

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch má pozitivní vliv na rozvoj společenského potenciálu města v uvolnění podmínek pro propojení prostoru centra města s rekreačním koridorem řeky Ploučnice. Potenciál ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci zůstává ve městě zachován v přiměřeném rozsahu.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch má pozitivní neutrální vliv na rozvoj hospodářského potenciálu města. Uvolnění podmínek pro využití plochy Z20 umožní přivést do města silného investora pro společensky požadovanou zástavbu dlouhodobě stagnující plochy.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch má neutrální vliv na koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Mimoň. Nenavrhuje se využití území, které by nebylo v souladu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na celostátní úrovni.

Návrhy Změny č.8 nepřináší nové nevyhnutelné střety se zájmy ochrany přírody ani ovlivnění koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Návrhy Změny č.8 nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území, záměr nezhorší kvalitu ovzduší na území obce. Míra vlivu návrhu Změny č.8 na životní prostředí byla již v posuzování „Obsahu změny č.8“ vyhodnocena jako přijatelná.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Mimoň byly při řešení Změny č.8 zohledněny údaje z aktualizovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP ORP)

PŘÍRODNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany přírodních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.8 nemění, protože se jedná pouze změnu podmínek pro využití již vymezených dílčích rozvojových ploch.

Navrženou koncepcí Změny č.8 nejsou přírodní hodnoty a limity území významně dotčeny.

Změna č.8 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 – Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.8 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny, na plochách Změny č.8 se nevyskytují VKP ani památné stromy.

Změnou č.8 se nenavrhuje se zábor lesních pozemků ani zábor ZPF.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY A LIMITY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot stanovená v ÚP Mimoň se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.8 nemění,

V řešeném území nejsou vymezena památkově chráněná území, plochy Změny č.8, jichž se týká změna podmínek využití, se nachází mimo kontakt s prohlášenými objekty kulturních památek.

Dílčí plochy, jichž se týká změna podmínek využití, jsou v kontaktu s územím s archeologickými nálezy „ÚAN I 03-31-11/1 Mimoň – středověké a novověké jádro obce“, který byl již v platném ÚP vyhodnocen jako akceptovaný.

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C3.1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na funkční uspořádání území města Mimoň.

C3.2 NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA – URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci, tedy na prostorové uspořádání území města Mimoň.

C3.3 VYMEZENÍ PLOCH

Změnou č.8 se mění podmínky pro využití již vymezených dílčích rozvojových ploch, nové rozvojové plochy se nevymezují.

Z tohoto důvodu není zpracován Hlavní výkres (č.2) ani Koordinační výkres (6).

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na koncepci dopravní infrastruktury města Mimoň.

C4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na koncepci technické infrastruktury města Mimoň.

Plochy Změny č.8 navržené ke změnám podmínek využití, které vyžadují připojení na technickou infrastrukturu, jsou na ni připojeny shodně s platným ÚP.

Změna č.8 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

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

C4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch mají pozitivní vliv na uspokojování potřeb občanského vybavení – obchodního prodeje ve městě Mimoň díky umožnění uspokojit aktuálního zájemce o výstavbu obchodního centra.

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

C4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na vymezení ucelené kostry veřejných prostranství na území města.

C4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na řešení problematiky civilní ochrany na území města.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly „Obsahu změny č.8“ uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.8 dotčena.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají podstatný vliv na koncepci uspořádání krajiny na území města.

Plochy dotčené Změnou č.8, jejichž jednotlivé vymezení ani celkový rozsah se nemění, jsou vesměs umístěny v zastavěném území nebo na jeho okraji.

Plochy dotčené Změnou č.8, kromě Z22 nejsou v přímém kontaktu s prvky vymezeného územního systému ekologické stability.

Plochy dotčené Změnou č.8 nejsou v přímém kontaktu s dalšími prvky s vyhlášenou vyšší ochranou přírody.

Plochy dotčené Změnou č.8 nejsou v přímém kontaktu s plochami PUPFL.

Plochami dotčenými Změnou č.8 není narušena prostupnost krajiny.

Změny podmínek pro využití ploch dotčených Změnou č.8 nově nevykazují na úrovni územního plánu možnost ovlivnění krajinného rázu.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch si vyžádaly úpravy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změnou č.8 se doplňují podmínky pro využití ploch smíšených obytných-centrálních (SC), a to v podmíněně přípustném využití, kam se doplňuje jednoúčelová podmínka: „Pozemky staveb pro obchodní prodej jsou přípustné v zastavitelné ploše Z20“.

Hlavním důvodem je:

„Dotčená zastavitelná plocha Z20 vymezená platným územním plánem s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné–centrální (SC)“ se nachází v centrální části města, a to jak v jeho zastavěném území, tak v nezastavěném území. Tato plocha podél ulice Husova byla v minulosti z větší části zastavěna uliční frontou domů, které byly na přelomu 70. a 80. let minulého století hromadně zbourány společně s dalšími domy postavenými na sousedních pozemcích, na nichž dnes stojí supermarkety Tesco a Penny. Od té doby jsou pozemky v této ploše bez využití, resp. v jejím okraji se nachází pouze podzemní sítě technické infrastruktury, jinak jsou pozemky vesměs zatravněny s občasným výskytem keřů a několika vzrostlých stromů v jižní části plochy. Pozemky v ploše mají rovinatý charakter, v jižní části se mírně svažují k řece Ploučnici, ve které se proto nachází v záplavovém území Q_{100} tohoto vodního toku.

Záměrem města je prodej pozemků v zastavitelné ploše Z20 pro výstavbu třetího supermarketu v této lokalitě (v sousedství již existujících supermarketů Tesco a Penny). Dle závazného stanoviska Úřadu územního plánování ovšem tento záměr není plně v souladu s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné-centrální (SC)“, který v této ploše preferuje stavby smíšené funkce (bydlení + občanská vybavenost) nebo stavby pro bydlení při využití min. 50 % plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení. Město dlouhodobě usiluje o zástavbu této proluky vzniklé již před 40. lety, dokonce v roce 2012 byla v této ploše povolena stavba obchodního centra, ale stavebník po roce odstoupil od svého záměru, aniž by stavbu zahájil. V dalších letech město jako vlastník pozemků dostávalo pouze nabídky na dílčí zástavbu stavbami typu čerpací stanice pohonných hmot nebo myčka aut, které nejsou v souladu s funkčním využitím této plochy a město ani občané je do této plochy ani nechtějí, naopak z ankety uspořádané městem vyplynulo, že pro zástavbu této plochy občané jednoznačně preferují supermarket Lidl. V současné době tedy existuje konkrétní záměr konkrétního stavebníka, pro který chce město vytvořit podmínky k jeho realizaci tím, že se zjednoduší celý přípravný proces. Na sousední zastavitelnou plochu Z22, přes kterou má být stavba supermarketu Lidl napojena na páteřní veřejnou kanalizační stoku, chce město umístit skatepark (jiné využití pro tuto plochu zatím nemá)“.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

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

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch není dotčeno vymezení VPS a VPO, staveb a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Z tohoto důvodu není zpracován Výkres VPS….(č.4).

C8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.8 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nebo zpracováním regulačního plánu.

Změnou č.8 se podle požadavku „Obsahu změny č.8“ vyřazují některé plochy, které jsou součástí území centra města, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie – Z20, Z21, Z22.

Vzhledem k očekávanému pořizovatelsky i časově náročnému procesu zpracování územní studie centra je důvodem u plochy Z20 snaha o umožnění urychlené realizace nákupního centra, u plochy Z21 pravděpodobná blokace kanalizační přípojky a kromě skateparku neujasněná koncepce využití plochy ze strany města a u doplněné plochy Z22 její výsledná osamocená poloha na levém břehu Ploučnice.

C11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na stanovení etapizace platného ÚP.

Všechny plochy dotčené Změny č.8 jsou s ohledem na naléhavost požadavků zachovány v etapě „návrh“.

D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nepředstavují návrh nových ani úpravu vymezení již navržených rozvojových ploch. Z tohoto důvodu není provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nemají vliv na soulad využívání území stanoveného v ÚP s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (APÚR ČR) i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP.

E1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S PÚR ČR

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

Pro území města Mimoň v APÚR ČR nejsou vymezeny „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, ani „Specifické oblasti“. Pro Změnu č.8 nevyplývají z APÚR ČR žádné specifické požadavky.

Článek 14

Změna č.8 v souladu s článkem 14 APÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Článek 14a

Změna č.8 v souladu s článkem 14a APÚR ČR řeší městské území, přitom přiměřeně zohledňuje požadavky na přiměřený rozvoj primárního sektoru, ochranu půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

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

Článek 15

Změna č.8 v souladu s článkem 15 APÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí při zastoupení všech funkčních složek.

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

Článek 16

Změna č.8 v souladu s článkem 16 APÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

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

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

Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení Změny č.8).

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

Článek 16a

Změna č.8 v souladu s článkem 16a APÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

Změna č.8 zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí.

Změna č.8 v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů.

Změna č.8 respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center. Sport a rekreaci stabilizuje a rozvíjí v souvislostech existujících areálů včetně zapojení vhodných ploch zejména podél místních vodotečí.

Změna č.8 respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a jejich dostupnost, možnosti setkávaní obyvatel a trávení volného času.

Změna č.8 převzetím koncepce ochrany obyvatelstva v území s minimem nebezpečných antropogenních aktivit sleduje zejména snížení rizik ohrožení území a jeho obyvatel povodněmi.

Změna č.8 přiměřeným uplatněním míry flexibility při stanovení podmínek pro využívání území usnadní operativní rozhodování o změnách v území.

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

Článek 17

Změna č.8 v souladu s článkem 17 APÚR ČR respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

Mimoň nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé.

Změna č.8 respektuje maximálně dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí.

Článek 18

Změna č.8 v souladu s článkem 18 APÚR ČR a ZÚR LK respektuje úlohu města jako významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti.

Změna č.8 respektováním kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí a zlepšování jejich dopravní dostupnosti z okolních obcí spádového obvodu centra osídlení pro individuální i veřejnou dopravu vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).

Změna č.8 v návaznosti na historické utváření města rozvíjí polycentrické uspořádání zdrojů pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury tak, aby byly optimálně dostupné ze všech městských částí vhodným využitím stávajících a návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení.

Článek 19

Změna č.8 v souladu s článkem 19 APÚR ČR respektuje územní předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. „brownfields“.

Změna č.8 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

Článek 20

Změna č.8 v souladu s článkem 20 APÚR ČR respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.8 důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.

Změna č.8 respektováním koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské a venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

respektováním vymezení prvků ÚSES,
respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,
respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,
respektováním účelného propojení systémů sídelní a krajinné zeleně,
zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch pouze v logických vazbách na existující zástavbu,
respektováním požadavků na zvýšení retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby,
respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území (zejména zalesněné vrcholy a údolní nivy vč. zachování existujících mokřadů).

Článek 20a

Změna č.8 v souladu s článkem 20a APÚR ČR zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch,

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

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

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

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

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

Článek 21

Změna č.8 v souladu s článkem 21 APÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s cílem zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.8 zachovává hodnoty území pro rekreaci, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Respektováním stabilizace kostry veřejných prostranství a funkčních regulativů podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cykloturistická, lyžařská, hipoturistická).

Článek 23

Změna č.8 v souladu s článkem 23 APÚR ČR podle místních podmínek respektuje dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

Změna č.8 respektuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdravé obyvatel.

Článek 24

Změna č.8 v souladu s článkem 24 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním veřejné osobní dopravy vč. kolejové zejména uvnitř kapacitních obytných a rozvojových zón, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

Změna č.8 respektováním reorganizace základní dopravní kostry, zejména stabilizace dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Článek 24a

Změna č.8 v souladu s článkem 24a APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce podporuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

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

Článek 25

Změna č.8 v souladu s článkem 25 APÚR ČR stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č.8 respektováním závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy vytváří podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní.

Článek 26

Změna č.8 v souladu s článkem 26 APÚR ČR nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích a neumisťuje do nich veřejnou infrastrukturu. I přes existenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, není požadováno vymezení zvláštních zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z těchto území.

Článek 27

Změna č.8 v souladu s článkem 27 APÚR ČR při respektování reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umísťování veřejné infrastruktury v území, s ohledem na účelné využívání území v souvislostech řešeného území a systémů širšího území.

Změna č.8 respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční a letecké dopravy. Jsou zohledněny požadavky dopravy pro spojení uvnitř i vně rozvojové oblasti OB7 Liberec republikového významu i s dalšími regionálními centry i v zahraničí, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

Článek 28

Změna č.8 v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

Změna č.8 zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv.

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

Článek 29

Změna č.8 v souladu s článkem 29 APÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy (silniční, kolejová, motorová, bezmotorová) v systémech efektivní nákladní i integrované veřejné osobní dopravy, respektováním návrhu reorganizace dopravní kostry města umožní účelné propojení ploch hlavních funkcí.

Změna č.8 respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území včetně podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení, která poskytne obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území s minimálními dopady na kvalitní životní prostředí.

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

Článek 30

Změna č.8 v souladu s článkem 30 APÚR ČR respektuje komplexní návrh technické infrastruktury platného ÚP, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Článek 31

Změna č.8 v souladu s článkem 31 APÚR ČR respektováním funkčních regulativů (základní vybavenost území) i v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

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

Článek 32

Změna č.8 v souladu s článkem 32 APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i návrhových) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře města.

E2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

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

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

Změna č.8 respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze ZÚR LK.

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

Změnou č.8 řešené území leží ve „specifické oblasti nadmístního významu – SOB3 Mimoňsko“. Je dotčeno ZÚR LK vymezenými rozvojovými osami IV. řádu – nadmístního významu:

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

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

- Doprava:

  D33 – Optimalizace jednokolejné trati ČD elektrizace (napojení na Ústecký kraj železniční spojení Česká Lípa – je mimo území řešené Změnou č.8

  D39 – Multifunkční turistický koridor (cykloturistický, pěší, eventuálně voda) – do tohoto koridoru územně zasahují všechny plochy řešené Změnou č.8, konkrétně je tento úkol plněn návrhem koridoru cyklostezky Ploučnice Z1-11, na druhé straně není v rozporu s přepokládaným mostním řešením koridoru obvodové komunikace Z1-10

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

  D55 – územní rezerva pro silnici II/270, severozápadní obchvat Mimoně – je mimo území řešené Změnou č.8

- Protipovodňová ochrana:

  Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

  P13 – Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň – je mimo území řešené Změnou č.8

  P14 – Ploučnice, Mimoň – je v teoretickém kontaktu se všemi návrhy Změny č.8, v praktickém nevyhnutelném střetu v křížení s koridory dopravní infrastruktury Z1-10, Z1-11 – technické řešení

- Územní systém ekologické stability regionálního významu (RÚSES):

  RC1257 Ralsko – je mimo území řešené Změnou č.8

  RC1914 Mimoň – je mimo území řešené Změnou č.8

  RK658 – je v praktickém nevyhnutelném střetu s nábřežími centra

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

- Z9 – „rozvíjet a upřesňovat navazujícím systémem pěších a cyklistických tras – turistický multifunkční turistický koridor podél Ploučnice“, Změna č.8 z hlediska širších územních vztahů trasu cyklostezky Ploučnice, úsek Potoční ulice – Ploužnice, zkoordinovala s vydaným Územním plánem Ralsko
- Z37 – „vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability“, Změna č.8 respektuje výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a limity vyplývající z dotčení NATURA 2000–EVL Horní Ploučnice a jejích předmětů ochrany, regionálního biokoridoru RK658 a VKP ze zákona – vodního toku Ploučnice minimalizací plošného zásahu a předpokládaným technickým řešením.

Změna č.8 ÚP Mimoň je v souladu s prioritami a úkoly vymezenými ZÚR LK. Vzhledem k jejímu charakteru nevyplývají ze ZÚR LK a dalších širších územních vztahů pro Změnu č.8 žádné další konkrétní požadavky.

Hodnoty území jsou respektovány, do prvků ÚSES, NATURA 2000 nebo zvláště chráněných území není zasahováno.

Jsou zohledněny limity využití území, do stanoveného záplavového území nejsou Změnou č.8 navrhovány žádné nové rozvojové plochy.

Při řešení Změny č.8 nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

E3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

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

V návrhu Změny č.8 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.8 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Z ÚAP pro navržené záměry Změny č.8 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.8 není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK.

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

Změna č.8 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Změnou č.8 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (pouze nepodstatné dotčení ÚAN).

Změna č.8 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v plochách Změny č.8 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Mimoň, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch – základní funkční a prostorové regulativy.

Rozvojové plochy dotčené Změnou č.8, pokud to vyžadují, jsou dobře dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství – komunikací a napojené na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

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

Změna č.8 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

(1) Změna č.8 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č.8 reorganizuje zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

(2) Změna č.8 má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.8 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Změna č.8 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny č.8 je vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

(4) Změna č.8 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

- S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č.8 respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.

(5) Změna č.8 v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

- V rámci koncepce uspořádání krajiny Změna č.8 respektuje členění nezastavěného území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.

(6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.8 netýká. Ve Změně č.8 je respektováno vymezení nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a podmínky využití těchto ploch.

Změna č.8 není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):

a) Zpracování Změny č.8 vychází z platného ÚP Mimoň, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v Změně č.8 stanovena na základě potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

c) Ve Změně č.8 byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů města Mimoň na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

d) Ve Změně č.8 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,

- Změna č.8 respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.

- Změna č.8 neukládá ve vybraných zastavitelných plochách, resp. plochách přestavby nově podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu

e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,

- charakter zástavby na stabilizovaných, resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a nebude upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie, regulační plán.

f) Etapizace se ve Změně č.8 neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.

g) Změna č.8 neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,

- ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,

- Změna č.8 respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.

h) Změna č.8 respektuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, není navrženo nové využití „brownfields“,

- Změna č.8 respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených obytných-centrálních (zejména obslužné funkce).

i) Změna č.8 přímo nezohledňuje odstavec i).

j) Změna č.8 respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,

- Změna č.8 klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.

k) Změna č.8 respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.

l) Změna č.8 nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, v ÚP není navrženo nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.

m) Změna č.8 nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

n) Změna č.8 respektuje vymezení těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.

o) Změna č.8 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro Změnu č.8 z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č.8 je zpracován a projednán v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Soulad s požadavky stavebního zákona

O pořízení Změny č. 8 rozhodlo zastupitelstvo města Mimoň v samostatné působnosti (§ 44), zároveň zvolilo určeného zastupitele (§ 47). Pořizovatelem územního plánu byl příslušný úřad územního plánování (§ 6). Změna č. 8 byla pořízena zkráceným postupem (§ 55a), kdy usnesení zastupitelstva obsahovalo mimo jiné tuto informaci. Zpracovatelem Změny č. 8 byl autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování (zákon č. 360/1992 Sb.). Změna č. 8 byla řádně doručena a veřejně projednána (§ 55b). Na základě výsledků veřejného projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č. 8 (§ 55b). Všechna patřičná stanoviska (§ 55a, § 55b) byla zajištěna.

Pořizovatel dopracoval odůvodnění, a návrh Změny č. 8 ve formě opatření obecné povahy předložil zastupitelstvu města Mimoň ke schválení (§ 54).

(Více k postupu při pořízení v kapitole K tohoto odůvodnění)

Soulad s prováděcími předpisy stavebního zákona

Obsah Změny č. 8 byl dodržen (§ 13 s odkazem na přílohu č. 7 vyhl. 500/2006 Sb). Výkresy Změny č. 8 jsou zpracovány a vytištěny v souladu s požadavky § 13 vyhl. 500/2006 Sb.

Změna č. 8 územního plánu Mimoň je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.8 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k veřejnému projednání, jsou následná:

Obvodní báňský úřad (č.j. dokumentu: SBS 02793/2021 ze dne 26.1.2021) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. dokumentu: MPO 69940/2021 ze dne 8.2.2021) – souhlasné bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (č.j. dokumentu: HSLI-251-3/CL-PCO-2021 ze dne 9.2.2021) – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem MO (Sp.zn.: 120651/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 24.2.2021)

- požadavek č.1: doplnit do textu odůvodnění výčet staveb s omezeními, které je nutno respektovat. Požadavek nemá vliv na řešení změny č. 8 ÚP Mimoň a zároveň se týká navazujících řízení. Doplnění textové části odůvodnění je ve smyslu požadavku bezpředmětné.
- požadavek č.2: doplnit do koordinačního výkresu informaci o zájmovém území MOČR. Požadavek bude zapracován do úplného znění po změně č.8 ÚP Mimoň

MěÚ Česká Lípa – památková péče (č.j. dokumentu: MUCL/20854/2021 ze dne 2.3.2021) - souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje (č.j. KULK 12919/2021 ze dne 2.3.2021):

- památková péče – není dotčeným orgánem
- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – souhlasné stanovisko
- posuzování vlivů na životní prostředí – souhlasné bez připomínek
- voda – bez připomínek
- les – netýká se zájmů státní správy lesů
- prevence závažných havárií – netýká se zájmů chráněných tímto zákonem
- ochrana ovzduší – bez připomínek
- pozemní komunikace – souhlasné bez připomínek
- územní plánování a stavební řád jako nadřízený orgán – bez připomínek.

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí (č.j. dokumentu: MUCL/18471/2021 ze dne 24.2.2021):

- ochrana přírody a krajiny – více požadavků – Uplatněné požadavky nereagují na konkrétní řešení této změny. Pořizovatel s orgánem ochrany přírody a krajiny uzavřel písemnou dohodu (č.j. dokumentu: MUCL/44942/2021), ve které je konstatováno, že se

jednalo o obecné požadavky, které změna č.8 ÚP Mimoň neřeší. Orgán ochrany přírody nemá k návrhu změny č. 8 žádné připomínky.

- nakládání s odpady – souhlasné bez připomínek
- ochrana lesa – souhlasné bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – nejsou příslušní
- ochrana vod – souhlasné stanovisko; upozornění na střední povodňové riziko v části ploch Z20 a Z22, kde je nová výstavba možná pouze po provedení protipovodňového opatření.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje (č.j. dokumentu: KHSLB 00914/2020 ze dne 1.3.2021) – souhlasné bez připomínek

Z vyjádření v uvedených stanoviscích dotčených orgánů, s ohledem na provedené úpravy, lze konstatovat soulad návrhu Změny č. 8 ÚP Mimoň s těmito stanovisky.

Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 ÚP Mimoň, jsou následná:

Obvodní báňský úřad (č.j. dokumentu: SBS 17960/2021 ze dne 7.5.2021) – souhlasné bez připomínek

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí (č.j. dokumentu: MUCL/55251/2021 ze dne 31.5.2021):

- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek
- nakládání s odpady – veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí nejsou záměrem dotčeny
- ochrana lesa – veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí nejsou záměrem dotčeny
- ochrana zemědělského půdního fondu – nejsou příslušní
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje (č.j. KULK 41239/2021 ze dne 3.5.2021):

A) jako stanovisko dotčeného orgánu:

- památková péče – bez připomínek
- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – souhlasné stanovisko
- posuzování vlivů na životní prostředí – souhlasné bez připomínek
- voda – bez připomínek
- les – souhlasné bez připomínek
- prevence závažných havárií – netýká se zájmů chráněných tímto zákonem
- ochrana ovzduší – bez připomínek
- pozemní komunikace – bez připomínek

B) jako stanovisko nadřízeného orgánu

- územní plánování a stavební řád jako nadřízený orgán – souhlasné bez připomínek

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) obdržel pořizovatel dne 3.6.2021 (zn.: OÚPSŘ 24/2021).

Rozpor nebyl v rámci pořízení Změny č. 8 ÚP Mimoň řešen.

I INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.8 nebylo v souladu s „Obsahem změny č.8“ zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.8 měněné podmínky pro využití dílčích rozvojových ploch nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Mimoň.

Současně podle stanoviska dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „Obsah změny č.8“ Územního plánu Mimoň nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

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

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

Vyhodnocení vlivů Změny č.8 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.8 ÚP MIMOŇ

Zastupitelstvo města Mimoň příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo o pořízení změny č. 8 územního plánu Mimoň usnesením č. Z20/124 ze dne 26.11.2020. Bylo schváleno, že změna č. 8 územního plánu Mimoň bude pořizována zkráceným postupem. Pro pořízení změny byl vybrán MěÚ Česká Lípa - úřad územního plánování (dále pořizovatel). Určeným zastupitelem byl zvolen pan Petr Král (starosta města Mimoň).

Na základě schváleného návrhu obsahu změny územního plánu vypracovala společnost SAUL s r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, návrh Změny č. 8 Územního plánu Mimoň (dále jen „Změna“).

Konání veřejného projednání v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou 20.1.2021. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě město Mimoň, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pozvánkou č. j. dokumentu: MUCL/5919/2021 ze dne 20.1.2021. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyrozuměni i oprávnění investoři.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.2.2021 v 15 hodin v budově MěÚ Mimoň.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 3.3.2021) bylo možné uplatňovat připomínky a námitky. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska.

V dané lhůtě obdržel pořizovatel připomínku od Ministerstva obrany ČR a MěÚ Česká Lípa, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny a také námitku od Povodí Ohře, s.p. Došlé připomínky a námitky byly vypořádány (více kapitoly H a L tohoto odůvodnění).

Návrh změny nebyl po veřejném projednání upravován.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 ÚP Mimoň byl dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu rozeslán 5.5.2021 pod č.j. dokumentu: MUCL/45314/2021. Ty pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhů, s upozorněním, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Všechna uplatněná stanoviska byla kladná a bez připomínek.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) obdržel pořizovatel dne 3.6.2021 (zn.: OÚPSŘ 24/2021).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č. 8 ÚP Mimoň s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona zastupitelstvu města Mimoň.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (zn: O21690017307/OTPCLI/če ze dne 17.2.2021) - souhlasné vyjádření, které neobsahuje žádnou věcnou námitku pro řešení změny č. 8 ÚP Mimoň. Uvádí podmínky, které se týkají navazujícího řízení, popř. vyplývají ze zákona o vodovodech a kanalizacích (zák.č. 274/2001 Sb.).

Povodí Ohře, státní podnik (zn: POH/03534/2021-2/032100 ze dne 26.1.2021) – námitka: Pozemky p. č. 3307/1 a 3309/1 v k. ú. Mimoň (dílčí pozemky plochy z20) se nacházejí částečně v ploše se středním povodňovým ohrožením. Umístění objektu pro obchodní prodej do plochy se středním povodňovým ohrožením by bylo v rozporu s PpZPR a OOP.

Požadujeme text ÚP upravit tak, aby bylo patrné, že zamýšlený objekt lze umístit pouze mimo stanovené záplavové území, resp. mimo plochu se středním povodňovým ohrožením.

Předmětem změny č. 8 ÚP Mimoň je vypuštění podmínky zpracování územní studie pro stávající, již schválené zastavitelné plochy č. Z20 a Z22, kdy se nejedná o konkrétní záměr. Doručená námitka se netýká projednávané změny. Tyto záležitosti budou řešeny v následném stavebním řízení pro konkrétní záměr. Z těchto důvodů nebude námitce vyhověno.

M PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.8 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP MIMOŇ

Uvedena v samostatném svazku.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.8

Textová část odůvodnění Změny č.8 ÚP Mimoň obsahuje 24 stran textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.8 ÚP Mimoň neobsahuje žádné výkresy.

V Liberci 06/2021 Ing. arch. Jiří Plašil

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Mimoň
Fáze	Návrh pro vydání
část díla:	Příloha odůvodnění – změnový text
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa
Objednatel:	Město Mimoň Mírová ulice 120/III, 471 24 Mimoň
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	031/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Václav Poštolka
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Radek Hnát
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	RNDr. Zdeněk Kadlas
Datová část:	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce:	Romana Svobodová Helena Brandová
Vyhodnocení udržitelného rozvoje území:	RNDr. Pavel Bauer

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území na správním území města Mimoň provedené v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) k 15.3.2006 je aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k ~~31.8.2018~~ **31.12.2020**.

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

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

B1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při rozhodování o změnách využití území města Mimoň respektovat:

- vazby v širším území, vyplývající z jeho postavení v rámci struktury osídlení jako centra osídlení (obec II. stupně) a jeho těsného urbanistického propojení s městem Česká Lípa (obec III. stupně) a volnějšího napojení na krajské město Liberec mimo rámec rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,

- polohu města ve specifické oblasti Mimoňsko vč. intenzivních funkčních kooperací (energetika, doprava, ekonomické aktivity, rekreace,…),

- významné funkční kooperace s městem Stráž pod Ralskem,

- regionální přesahy a provázanost systémů veřejné infrastruktury na území obce, zejména koridor pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa a koridory pro silnice II/268 Česká Lípa – Ralsko – Mnichovo Hradiště a 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 veřejné infrastruktury (OV) i spolupráce blízkých měst Česká Lípa a Stráž pod Ralskem. Značný potenciál pro rozvoj nadmístních služeb poskytnou plochy smíšené obytné – centrální (SC) stávající i navržené v rámci revitalizace centrální zóny města uvolněné od průjezdné dopravy.

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

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

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

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj občanského vybavení a služeb na nově navržených plochách smíšených obytných (SC), smíšených komerčních (SK) a občanského vybavení (OV, OS) s celkovou maximální kapacitou cca 71 500 m^2 CUP a na přestavbových 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:

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

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

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

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

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

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

Bude obnovena a podstatně rozšiřována drobná živočišná výroba využívající trvalé travní porosty a 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 průtah silnice č. II/270 po východním okraji centra a obchvat silnice č. II/268 po západním okraji města vč. mimoúrovňového překročení nádraží a navazujícího napojení silnic III. třídy přes údolí Ploučnice podél železniční trati.

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

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit na nově navržených plochách výroby a skladování (VP, VZ) s celkovou maximální kapacitou cca 101.500 m^2 CUP a na přestavbových 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:

Z4-K10 (P14) Ploučnice, Mimoň
Z4-K11 (P14) Ploučnice, Mimoň
Z4-K12 (P13) 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 a zakreslená do výkresu č.6 – Koordinační výkres - grafické části Odůvodnění územního plánu a práva a povinnosti dle § 22 a následných zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění - zejména důraz na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

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

B3.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

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

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

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

219 „solitéry u (tč. bývalého) soukromého pekařství v 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** (jižní okraj řešeného území v k.ú. Mimoň) – vymezení dle KN viz Koordinační výkres (6).

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

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

KRAJINNÝ RÁZ (SOUČÁST OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY)

Bude respektována příslušnost území města Mimoň do oblasti krajinného rázu 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 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

- Lokalita Z22 bude doplněna zelení (křovitých vrbin) podél toku a budou odděleny pobytové plochy od toku
- Podmínkou realizace lokality Z54 bude souhlas orgánu státní správy lesů.
- Podmínkou realizace lokality N3 bude přizpůsobení provozu zájmům ochrany přírody, respektování předmětu ochrany EVL Horní Ploučnice a dalších chráněných druhů
- Lokalita P13 neumožní přiblížit zastavění k toku Panenského potoka
- S ohledem na povodňové stavy níže na toku Ploučnice bude nutné důsledně zajistit likvidaci dešťových vod na místě, nezvyšovat a neurychlovat povrchový odtok z území. Výjimky jsou možné pro liniové stavby a pro stavby v zastavěném území, pokud zasakování, popř. budování poldrů apod. není možné
- Nové využití funkčních ploch, které zasahují ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa), bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů
- . Podmínkou realizace lokality R2 bude prověření možností rozšíření hranic EVL o navazující plochy, kde byl zjištěn výskyt modráska bahenního
- Podmínkou realizace lokality R2 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

B3.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných a přestavbových ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a 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 Hlavním výkresu (2) grafické části Územního plánu a v Koordinačním výkresu (6) – grafické části Odůvodnění územního plánu:

- vymezení biocenter a biokoridorů místního územního systému ekologické stability - ÚSES
- upřesněné vymezení EVL Horní Ploučnice
- ochranná pásma navržených ploch PUPFL
- ochranná pásma navržených úseků silnic II. a III. třídy
- ochranná pásma navržených úseků elektrického VN vzdušného vedení
- ochranná pásma navržených úseků kabelových elektrických vedení
- ochranná pásma navržených úseků STL plynovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků kanalizačního řadů
- \- hygienické ochranné pásmo velkovýkrmny vepřů (kruh R=880 m) – ruší se

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C1 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

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

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

C1.1 BYDLENÍ

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

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

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

Lokality: Z1, Z2, Z17, Z20, Z21, P1, P17

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

Lokality: P22, Z4-Z2

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

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

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

Lokalita: R1

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

Budou založeny nové kapacitní plochy smíšené obytné (BS).

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

Budou zaplněny proluky na okrajích stávající zástavby rodinných domů.

Lokality: Z37, Z44, Z45, Z47, P15

Podstatný podíl rozvojových ploch pro bydlení specifického charakteru bude realizován v prostoru venkovských sídel. Výstavba zde využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury. Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) budou rozšiřovány při snaze o obnovení dnes chybějící základní prostorové regulace. Budou doplněny okraje stávající zástavby především ve Vranově a Srním potoce.
Lokality: Z46, Z59, Z60, Z61, Z62, Z65, Z67, Z68, P23, P24, Z4-Z3

C1.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

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

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

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

Těžištěm centra zůstane v historické poloze 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 na obou volných stranách náměstí 1. máje dostavbou objektů celoměstského významu a přestavbou výrobních ploch v ulici Malé oddělených od Ploučnice novou trasou přeložky silnice II/270 s výrazným protipovodňovým účinkem.
Lokality: Z2, P1

Z náměstí ČSA pod kostelním pahorkem s dominantou kostela sv.Petra a Pavla vybíhá jihovýchodním směrem přes Ploučnici páteřní městská obchodní ulice Husova jako prodloužení centra k sídlišti Pod Ralskem, která bude po doplnění v dominantní 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.
Lokality: Z20, Z21

Lineární tvar městského centra bude rozvíjen směrem severním k sídlišti Letná přestavbovými plochami smíšenými - komerčními (SK) pod Božím Hrobem oddělenými od historického jádra trasou přeložky silnice II/270 v protipovodňovém koridoru. Další plochy SK jsou umístěny na autobusovém nádraží, za vlakovým nádražím a za gymnáziem.
Lokality: Z10, Z57, P4, P6

Z hlediska lokalizace občanského vybavení bude sídelní útvar Mimoň nazírán jako obvod s jediným centrem, sektory města vzdálené od jádra budou rozvíjet svá lokální centra na plochách SC a SK na sídlišti Pod Ralskem, na 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 BV.
Lokality: Z17, P17, Z57

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

Vzhledem k již saturovaným potřebám Mimoně jako poměrně velkého a dopravně zajímavého spádového prostoru z hlediska kapacitních komerčních zařízení při dalších rozvojových možnostech bude revitalizace tzv. brownfields – orientována spíše na plochy výroby a skladování (FALCON, pila VLS,...). V dopravně zklidněném historickém centru se setkají místní i regionální pěší a cyklistické trasy 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 a skladování (VP). Na areál navazují východním směrem drobné rozvojové plochy.

Lokality: Z49

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

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

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

Lokality: Z39

S ohledem na výhodnou dopravní polohu města, na příznivou konfiguraci terénu, ale na druhé straně dlouhodobě projevovaný 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 obytných (BM, BV, SC) při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, hluk) nenaruší hodnotu obytného prostředí. V opačném případě dojde ke změně funkčního využití např. do ploch smíšených komerčních (SK), kde bude trvalé bydlení omezováno.

Lokality: Z10, Z57, P4, P6

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

Lokality: Z36

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

C1.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍHO RUCH

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

Rozsáhlé zahrádkové kolonie zejména na svažitých úbočích často prostorově narušující dálkové pohledy budou v řešeném území rozšiřovány pouze minimálně, budou zařazeny do ploch smíšených obytných – rekreačních (SR), umožňujících místy již započatý přechod do trvalého bydlení.
Lokality: Z1-P4(P11), Z1-P7

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

Cykloturistický potenciál místních komunikací s členitým trasováním a jednoduchým výškovým profilem bude doplněn o další trasy zejména v severojižním směru podél Ploučnice a do Hradčan k letišti vymezené v rámci regulativů příslušných ploch nebo na navržených plochách veřejných prostranství - komunikací (PK).
Lokality: Z4, Z5, Z43, Z69, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15

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

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

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

Za tímto účelem bude minimální potřebná část stávajících ploch specifických nezastavěného území (NZ) ve vazbě na ovál závodní dráhy přeměněna na zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy (OS).
Lokality: Z4-Z8(Z41) Z4-8(Z41)

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

Nedostatečné ubytovací kapacity pro cestovní ruch v hotelu Beseda, Vinárna, penzionu M a Turistické ubytovně Města Mimoně v areálu bývalých kasáren budou doplněny na základě poptávky na plochách smíšených obytných – centrálních (SC), případně i v rámci ploch pro bydlení. Rozvoj veřejných sportovních 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 lesních (NL), plochách přírodních (PL, PN), plochách smíšených nezastavěného území (NS), plochách specifických nezastavěného území (SN) a plochách veřejných prostranství – zeleň (PZ).

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

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

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

SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) 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 veřejných prostranství – zeleně (PZ).
Lokality: N1, N2, N4, N6.

Na soutoku Ploučnice a Panenského potoka budou asanací rozptýlené obytné a servisní zástavby založeny dvě plochy veřejných prostranství – zeleně (PZ) jako obdoba suchých poldrů zajišťujících směrovaný rozliv záplavových vod.
Lokality: N7, N8

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ 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 přírodních nelesních (PN).
Lokality: Z4-N5.

Navrhuje se začlenění vytipovaných ploch do kategorie lesní pozemek. Realizace návrhu je podmíněna souhlasem orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny a vlastníků dotčených pozemků.
Lokality: N9, N10, N11, N12, N13

VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

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

LINIOVÁ ZELEŇ – ALEJE A STROMOŘADÍ

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

VODNÍ PLOCHY

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

V nivě řeky Ploučnice bude realizována nová vodní nádrž Českého rybářského svazu s extenzivním chovem ryb a převažující mimoprodukční funkcí pod viaduktem železniční trati.
Lokality: N3

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

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

SO 419

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

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

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

Lokalita Z2	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – dostavba východní strany náměstí 1.máje významnými městskými objekty vč. nového pěšího propojení z Malé ulice k Ploučnici
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – levobřežní pěší a cyklistická stezka podél Ploučnice po západním okraji Zámeckého parku
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po východní hranici zástavby městského centra od Českolipské ulice po náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC) – přestavba jižní části městského centra tvořené výrobními areály u náměstí ČSA
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokality P3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – přestavba ruiny v severní části Zámeckého parku na obslužný objekt
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Z4-K11(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

SO 423

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

Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po severní hranici zástavby městského centra od Českolipské ulice k Panenskému potoku
Limity	záplavové území Ploučnice, část EVL Horní Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P4	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba uvolněného AUN na komerční areál vč. části pro kapacitní veřejné parkoviště
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.

UO 02 LETNÁ

SO 424

Obytná zástavba sídliště Letná představuje značný stabilizovaný potenciál obytných ploch včetně rezerv pro RD na plochách zahrádek. Plochy celoměstského sportovního areálu využijí stávající potenciál v údolní nivě uvnitř rekreačního lesoparku s ohledem na funkci regionálního biocentra. Rozvojové plochy smíšené - komerční na severním okraji města nabízí širokou škálu možností využití i s ohledem na napojení na novou obvodovou komunikaci umožňující dopravní obsluhu potenciálních rozvojových ploch v údolní nivě Ploučnice při omezení průjezdů obytnými plochami.

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

SO 425

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

Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice
Limity	OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita P11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	část OP lesa, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita R1	Plochy bydlení – čisté (BČ) – přestavba areálu zahrádek a hromadných garáží na obytný soubor při zachování volné kapacity garáží
Limity	část OP lesa, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z1-P1 (P9)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK), zachování stávajícího veřejného pěšího propojení z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P2 (P9)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování stávající zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP lesa, OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P3 (P9)	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – zachování řadových garáží pod obytným souborem Letná
Limity	OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P4 (P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P5 (P11)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P6 (P10)	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – zachování zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – rozšíření zahrádkové osady pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka z nové obvodové komunikace do obytného souboru Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-P9 (P11)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obnovení veřejného pěšího propojení přes zahrádkovou osadu pod obytným souborem Letná
Limity	OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, prognózní zdroj
Lokalita Z1-K10	Koridor pro upřesnění umístění obvodové komunikace pro obsluhu východního sektoru města
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor BK55/534-RK658, koridor protipovodňové ochrany, ÚAN I 03-31-11/1, prognózní zdroj, dotčení prostředí kulturní památky 53738/5-3132, VKP ze zákona – vodní tok Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z4-K10(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

SO 426

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

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

SO 427

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

SO 428

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

Lokalita Z6 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – průtah silnice II/270 po severní hranici zástavby městského centra severně Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, část EVL Horní Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z8 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obvodová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v údolí Ploučnice v napojení na přeložku II/270
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P6	Plochy smíšené – komerční (SK) – přestavba nevhodných servisních provozů v blízkosti Božího hrobu ve vazbě na novou obvodovou komunikaci
Limity	část záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I., v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita P13	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba uvolněné plochy MITOP mezi Pertoltickou ulicí a Panenským potokem
Limity	část záplavové území Panenského potoka, část OP výrobního areálu MITOP, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P14	Plochy smíšené obytné (BS) – přestavba nároží Žitavské a Pertoltické ulice umožní rozšíření pro obousměrný provoz, v OP vodního zdroje II. stupně vnější
Limity	OP výrobního areálu MITOP, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Lokalita N7	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, část OP lesa, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita N8	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – asanace plochy pro potřeby protipovodňových opatření na soutoku Ploučnice a Panenského potoka
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ÚAN I.
Lokalita R2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) - rezerva pro trasu severozápadního obchvatu silnice II/270, část na území sousední obce Pertoltice
Limity	OP VN/VVN vedení, část na ploše ověřených zásob štěrkopísku Pertoltice, část EVL Horní Ploučnice, část záplavové území Ploučnice, část biokoridor BK (1154) 1155, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z4-N5	Plochy přírodní nelesní (PN) – vymezení území v zájmu ochrany přírody na úkor obytných zahrad K ochraně aktuálně vymezené nivy EVL Ploučnice
Z4-K9(D55)	Koridor územní rezervy pro silnici II/270 - severozápadní obchvat Mimoně
Z4-K12(P13)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

SO 429

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

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

UO 03 POD RALSKEM

SO 398

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

SO 399

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

SO 400

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

SO 401

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

SO 402

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

SO 403

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

SO 404

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

SO 405

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

SO 406

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

SO 407

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

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

SO 420

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

UO 04 U PILY

SO 408

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

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

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

Lokalita N1	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) – ochranný pás veřejné zeleně podél železniční trati a jižního propojení radiál III. třídy
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP železniční trati, část OP výr. areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější

SO 410

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

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

UO 06 U NEMOCNICE

SO 411

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

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

SO 412

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

Lokalita Z47 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – rozšíření ploch pro bydlení ve Svébořické ulici na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše I. stupně radonového rizika

Lokalita P20	Plochy smíšené obytné (BS) – změna funkce výrobního areálu ve Svébořické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, na ploše I. stupně radonového rizika, OP vodního zdroje II. stupně vnější

UO 07 PRŮMYSLOVÝ OBVOD

SO 417

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

Lokalita Z29	Plochy smíšené - výrobní (SV) – solární elektrárny mezi železniční vlečkou do Hradčan a Ploučnicí
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny prasat, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Z30	Plochy smíšené -výrobní (SV) – umístění solární elektrárny západně od železniční vlečky do Hradčan
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny prasat a sila, část OP lesa, část OP železniční vlečky, část OP ČOV, část OP VN vedení, na ploše ověřených zásob štěrkopísku
Lokalita Z31	Plochy smíšené - výrobní (SV) – umístění solární elektrárny mezi velkovýkrmnou a silem
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat a sila, část OP železniční vlečky, část OP VN vedení, část OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z5-Z32	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268,II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP výkrmny prasat a sila, OP vodního zdroje II.st. vnější, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Lokalita Z5-Z33	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih mezi bývalou velkovýkrmnou a silnicí II/268,II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Lokalita Z34	Plochy výroby a skladování – (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih na jižním okraji zastavěného území
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN I.
Lokalita Z36	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) – rozšíření střediska chovu koní ve vazbě na stávající areál v Okrouhlické ulici
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat, část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP železniční vlečky, část PZ Mimoň – radioaktivní suroviny, ÚAN I.
Lokalita P18 (část)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – část jižní propojky radiál III. třídy od Okrouhlické ulice k Ploučnici vč.ČSPH ve výrobní zóně Jih
Limity	část záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP velkovýkrmny vepřů a jatek, část OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita P21	Plochy výroby a skladování (VP) –rozšíření výrobní zóny Jih na vlečkové hospodářství u II/268,II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, část OP železniční vlečky, ÚAN II.
Lokalita N3	Plochy vodní a vodohospodářské (VO) – rybník Českého rybářského svazu v nivě Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, část OP železniční trati, část OP vodního zdroje II.st. vnější, EVL Horní Ploučnice, biokoridor RK658
Lokalita N4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – rekultivace části vlečkového hospodářství po reorganizaci dopravního uzlu
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP železniční vlečky, ÚAN II.
lokalita Z1-K11	Koridor pro upřesnění umístění cyklotrasy Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, OP lesa, biocentrum BC537, ÚAN 03-31-11/1, ložisko štěrkopísku, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, přírodní památka Meandry Ploučnice u Mimoně
Lokalita Z1-Z12	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, EVL Horní Ploučnice, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

Lokalita Z1-N13	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – rekultivace části výrobní plochy po oddělení cyklotrasou Ploučnice
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z1-P14	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice – využití části areálu technické infrastruktury
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, ložisko štěrkopísku, ÚAN I 03-31-12/3, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice
Lokalita Z1-Z15	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – cyklotrasa Ploučnice
Limity	záplavové území Ploučnice, OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP železniční trati, OP vodního zdroje II. stupně vnější, biocentrum BC537, OP lesa, ložisko štěrkopísku, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, EVL Horní Ploučnice, přírodní památka Meandry Ploučnice u Mimoně
Lokalita Z1-N16 (Z29)	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – návrat části rozvojové smíšené výrobní plochy Z29 po oddělení cyklotrasou Ploučnice do původního stabilizovaného využití
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny vepřů a sila, OP vodního zdroje II. stupně vnější, OP lesa, evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z4-K11(P14)	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi
Limity	VKP vodní tok a údolní niva, EVL Horní Ploučnice, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů
Lokalita Z5-Z1	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka do výrobního areálu Jih
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP velkovýkrmny prasat a jatek, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice II. třídy, ÚAN II, část OP silnice II. třídy
Lokalita Z5-P1(Z4-1)	Plochy výroby a skladování (VP) – rozšíření výrobní zóny Jih, přestavba velkovýkrmny vepřů ve vazbě na vlečku a silnice II/268, II/270
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější

UO 08 U NÁDRAŽÍ

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

SO 418

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

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

SO 421

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

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

SO 422

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

SO 431

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

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

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

UO 09 SLOVANY

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

SO 632

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

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

SO 434

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

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

UO 10 U LIPOVÉ ALEJE

SO 413

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

Lokalita Z44	Plochy smíšené obytné (BS) - dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z45	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce nad sídlištěm Pod Ralskem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa (požadovaný odstup min. 20 m), část na ploše PZ Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD při Vranovské ulici na jižním okraji zastavěného území sídla Vranov
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – stabilizace veřejného pěšího a cyklistického propojení sídla Vranov do rekreační krajiny
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z52 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) - soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP pily VLS, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z53 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) - obslužná spojka - budoucí trasa severní tangenty městského obslužného okruhu mezi sídlištěm Pod Ralskem a Vranovskou ulicí
Limity	část na ploše I. stupně radonového rizika, část CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, DP Stráž p.R., část OP VN vedení, OP vodního zdroje II. stupně vnější
Lokalita Z55	Plochy smíšené obytné (BS) - soustředěná výstavba RD na SV okraji zastavěného území města
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP lesa, část OP VN vedení, část na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – dostavba RD vč. obslužných aktivit mezi Vranovskou ulicí a alejí na jižním okraji Vranova, část na ploše bývalého statku
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita N6	Plochy veřejných prostranství - zeleň (PZ) – veřejný park ve vazbě na Vranovskou alej a lokální centrum sídliště Pod Ralskem
Limity	část na ploše prognózního zdroje Mimoň – radioaktivní suroviny
Lokalita R9 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi 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.

Lokalita Z47 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) – dostavba RD v proluce při Svébořické ulici na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z49	Plochy výroby a skladování (VP) - doplnění proluky výrobního areálu FALCON na východním okraji zastavěného území města
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP výrobního areálu FALCON, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z50	Plochy smíšené obytné (BS) – hromadná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z51	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – obslužná spojka - budoucí trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP lesa, na ploše I. stupně radonového rizika
Lokalita Z52 (část)	Plochy smíšené obytné (BS) - soustředěná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Ralskou a Vranovskou
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP vodního zdroje II. stupně vnitřní, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP pily VLS, část na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radon. rizika
Lokalita R9 (část)	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – rezervní trasa východní tangenty městského obslužného okruhu mezi 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
Lokalita R11	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) – 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
Lokalita Z4-Z4(Z50)	Plochy smíšené obytné (BS) – hromadná výstavba RD na východním okraji zastavěného území města mezi ulicemi Pražskou a Hvězdovskou
Limity	OP vodorovné roviny letiště Hradčany, část OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, část OP silnice III. třídy, část OP lesa – zastavitelnost možná min. 25 m od hranice lesa, na ploše I. stupně radonového rizika

UO 12 KUŘÍVODSKÁ STRANA

SO 415

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

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

SO 435

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

Lokalita Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – rekreační i trvalé bydlení bez nároku na podporu celoměstskou infrastrukturou v okrajové části sídla
Limity	část OP lesa, OP VN elektrického vedení, těsný kontakt s ÚSES

UO 13 BOHATICKÁ STRANA

SO 430

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

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

SO 433

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

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

UO 15 SRNÍ POTOK

SO 436

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

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

UO 16 VRANOV POD RALSKEM

SO 437

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

Lokalita Z59	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla u Vranovské aleje
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP VN vedení, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
Lokalita Z60	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla pod hřbitovem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.
Lokalita Z61	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV) – trvalé bydlení s nárokem na podporu celoměstskou infrastrukturou na západním okraji zastavěného území sídla pod hřbitovem
Limity	OP vodního zdroje II. stupně vnější, část OP silnice III. třídy, část OP lesa, na ploše DP Stráž p.R., CHLÚ Stráž p.R. – Hamr, na ploše I. stupně radonového rizika, ÚAN II.

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

C2 NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA – URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

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

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

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

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

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

C3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

lokalita	Využití dle ÚP	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z2	Plochy smíšené obytné – centrální (SC), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	VPS
Z8	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z9	Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	
Z10	Plochy smíšené – komerční (SK)	
Z16	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z17	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z18	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z19	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z20	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z21	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
Z22	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z23	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z27	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z28	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z29	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z30	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z31	Plochy smíšené – výrobní (SV)	
Z5-Z32	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z5-Z33	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z34	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z35	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z36	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)	
Z37	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z38	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z39	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z40	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z42	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	VPS
Z43	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z44	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z45	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z46	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z47	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z48	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z49	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z51	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z52	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z53	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z54	Plochy výroby a skladování (VP)	
Z55	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z57	Plochy smíšené – komerční (SK), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z58	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	VPS
Z59	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z60	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z61	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z62	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z65	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z67	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z68	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z69	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z12	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z1-Z15	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS
Z4-Z2	Plochy smíšené obytné (BS)	
Z4-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	
Z4-Z4 (Z50)	Plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	
Z4-Z8 (Z41)	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	
Z5-Z1	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	VPS

C4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

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

C5 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

C6 NÁVRH KORIDORŮ

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury:

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

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

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

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

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

V souvislosti s využitím prostoru letiště Hradčany pro komerční činnost bude do dalšího rozhodnutí v rámci vyšší správní jednotky územně chráněna trasa vlečky do Hradčan využitelná pro dopravu na její trase potenciálně 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 Z4-K7(D52C) vycházející ze ZÚR LK.
Lokality: Z58, Z4-K7(D52C)

Pro umístění silnice II/270 se v ÚP Mimoň upřesňuje koridor územní rezervy Z4-9(D55) vycházející ze ZÚR LK.
Lokality: R2, Z4-K9(D55)

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

V napojovacích bodech jsou navrhovány okružní křižovatky. Kategorie silnice S 9,5/70. Stávající úsek silnice II/268 od Hradčan bude přeřazen do silnice III. třídy.
Lokality: Z58

Přeložka **silnice II/270** v propojení Kozinova náměstí a Náměstí Čs. armády na východní okraj centrální městské části povede v trase podél řeky Ploučnice s okružními křižovatkami na Kozinově náměstí, v křižovatce s ulicí Vranovskou a na Náměstí Čs. armády. Tím se uvolní centrální městská část (ulice Malá a Mírová) od veškeré tranzitní dopravy. Kategorie komunikace MS2 13/10,5/50.
Lokality: Z6

Přeložka silnice II/270 v propojení ulic Žitavská a Českolipská v koridoru územní rezervy na severozápadním okraji města odvede ve výhledu tranzitní dopravu ve směru Liberec – Česká Lípa mimo zastavěné území města s mimoúrovňovým vykřížením železniční tratě Liberec – Česká Lípa v místě současného viaduktu na území sousední obce Pertoltice. V napojovacích bodech jsou navrhovány okružní křižovatky.
Lokality: R2

Budou stabilizovány trasy **silnic III/2708** – návrhová kategorie S 7,5/60, **III/26829** – návrhová kategorie 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 města.
Lokality: P18

Za účelem zkvalitnění stávajících tras silnic II. a III. třídy budou nově realizovány plochy dopravní infrastruktury (DS) ve vazbě na plochy smíšené obytné (BS) v ulici Pertoltické a Okrouhlické.
Lokality: P2, P14

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

Bude respektována jasná významová diferenciace komunikací zařazených do ploch veřejných prostranství - komunikací (PK).

Městské sběrné komunikace – ulice Žitavská, Lužická, Českolipská, Okrouhlická, Široká a Pražská budou uvolněny od tranzitní dopravy. Kategorie MS2 10/8/50 – MS2 12/8/50. Pomocí ulice Široké a Vranovské bude doplněn městský sběrný okruh s přímým napojením sídliště Pod Ralskem na přeložku II/270.
Lokality: P16, Z16, koridor Z1-K10

Městské obslužné komunikace v dopravních přístupech k nádraží ČD, k výrobním plochám a obytným souborům Letná, Pod Ralskem a Pražská budou stavebně upravovány do příslušných kategorií min. MO2 9/7/40 s napojením odpovídajících odstavných ploch. Na východním okraji města bude rozsah obytné zástavby vymezen koridory vnějšího obslužného okruhu.
Lokality: Z8, Z51, Z53, R9, R1

Budou provedena dílčí propojení městských částí ve výrobní zóně Jih, v přednádražním prostoru, kde Nádražní ulice bude propojena přímo s Českolipskou přes přejezd na severním zhlaví železniční stanice a s obchvatem II/268 novou spojkou přes přejezd železniční trati a vlečky do Hradčan.
Lokality: Z19, Z28, Z35, Z40, Z5-Z1

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

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

Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť a zajistí propojení do volné krajiny. Tento charakter získají i dopravně zklidněné ulice Mírová a Malá tvořící centrální zónu města.
Lokality: Z38, Z43, Z48

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

Stávající čerpací stanice pohonných hmot vhodně situované na hlavních přístupech k městu ze severu a jihu budou doplněny na západním okraji blíže centru na souběhu silnic II. třídy. Nadále budou ve městě poskytovány vyšší motoristické služby včetně prodeje nových vozidel.
Lokality: P18

D1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V souvislosti s návrhem komunikačního řešení Mimoně nebudou zásadně korigovány trasy linek autobusové dopravy obsluhujících městské území. V centrální části se pro trasy autobusových linek využije přeložka silnice II/270 i propojení Vranovské ulice a Kozinova náměstí. V případě vedení přímých linek ve vazbě na Českou Lípu budou využity obchvatové úseky silnic II/268 a II/270 s přímým napojením nově umístěného autobusového nádraží.

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

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

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

V jádrovém městě bude při postupné dostavbě proluk řešen problém parkování 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 dopravní infrastruktury - vybavení (DV), ale i ploch smíšených obytných – centrálních (SC) a ploch smíšených komerčních (SK) při dopravním zklidnění stanovených prostorů.

Z2 40 stání
Z6 20 stání
Z17 40 stání
Z20 40 stání
Z42 60 stání
P1 20 stání
P4 40 stání
P6 20 stání
P18 20 stání
hřbitov 20 stání
Vranov 30 stání

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

Citelný nedostatek odstavných ploch v zóně vícepodlažní zástavby Pod Ralskem bude možné řešit halovými garážemi zapuštěnými pod terén vnitrobloků, na Letné a Pražské budou potřeby 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, nádraží ČD. Hlavní pěší trasy jsou vedeny ulicemi Mírová (nová spojka z náměstí 1. máje do přednádraží), Husova, Okrouhlická, Nádražní, V lukách (nová spojka na Letnou), Panská, Vranovská – Zámecký most. Ulice Mírová mezi náměstími Kozinovým, 1. máje a Čs. armády tvoří pěší osu centrální městské zóny, vytvoření pěší zóny se nepředpokládá.

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

Červeně značená dálková turistická trasa z České Lípy na Ještěd vedená přes město od nádraží ČD na náměstí 1. máje, přes Zámecký most a Vranovskou alejí na vrchol Ralska bude 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,

Lokality: Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, koridor Z1-K11

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

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

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

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

TEPELNÁ ENERGIE

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

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

PLYNÁRENSTVÍ

Mimoň bude nadále zásobována zemním plynem z VTL/STL regulační stanice s výkonem 5000 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	OkÚ RŽP Česká Lípa čj.3320/01-231.2	6.6.2001 31.12.2010	22,0	1900	480000	bude využíván
Mi-3	Vrt	16-20,0	OkÚ RŽP Česká Lípa čj.RŽP 8269/01-231.2	28.11.2001 31.12.2008	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 vodnímu zdroji Mi-3 bude prodlouženo povolení k odběru, jehož platnost končí 31.12.2008. 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.

Vlastník a provozovatel vodovodu zpracuje studii opětovného využití neprovozovaného vodojemu VDJ Vranov 30 m^3, kde může přímým čerpáním a gravitačním rozvodem snížit energetickou náročnost provozu navrhované posilovací automatické tlakové stanice.

SRNÍ POTOK

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

PLOUŽNICE

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

ODKANALIZOVÁNÍ

MIMOŇ

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

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

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

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

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

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

Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. V případě nemožnosti zásaku bude rozšířena stávající dešťová kanalizace ukončená v místní nádrži. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k 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 Vyhláškou č. 2/2008 O stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Mimoň) a Plánem odpadového hospodářství města Mimoň.

ODPADY MĚSTA MIMOŇ

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

Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad. Síť 24 stanovišť sběrných míst s kontejnery na tříděný odpad, 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. Odpad ze zeleně 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 VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLKY

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

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

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

GYMNÁZIUM

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

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

Lokality: Z9

DALŠÍ ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

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

D3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

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

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

D3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

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

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

D3.4 KULTURA

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.

Lokality: Z22, P8

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

Lokality: N3

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

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

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

D4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

Za tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství ve vazbě na plochy smíšené obytné – centrální (SC) v historickém centru, plochy smíšené komerční v ulici Slovany a plochy smíšené obytné (BS) v ulici Pertoltické, Ralské, u nádraží a v ulici Smetanově.
Lokality: Z1, Z2, Z18, Z50, Z52, Z57, P1, P14

Samostatně budou plochy veřejných prostranství - komunikací (PK) realizovány jako cykloturistická magistrála podél Ploučnice, další samostatné pěší a cyklistické trasy, městské obslužné tangenty tvořící městský okruh a další městské uliční prostory). Tyto lokality veřejných prostranství vzhledem k jejich charakteru jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Lokality: Z4, Z5, Z8, Z16, Z19, Z23, Z28, Z43, Z48, Z51, Z53, Z69, P7, P11, P16, R9, R11, Z1-P8, Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15, Z5-Z1, koridory Z1-K10, Z1-K11.

Dále budou samostatně realizovány plochy veřejných prostranství - zeleně (PZ) jako protipovodňové poldry na soutoku Ploučnice a Panenského potoka, pásy ochranné zeleně podél železniční trati do starého nádraží u sídliště Pražská a park na sídlišti Ralsko.
Lokality: N1, N2, N6, N7, N8.

D5 CIVILNÍ OCHRANA

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

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Stavebními úpravami budou ochráněna místa, stavby a objekty přilehlé k toku ohrožená povodní vyjmenovaná v P+R. V souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/270 budou asanovány nejohroženější prostory na soutoku Ploučnice a Panenského potoka.
Lokality: N7,N8)

Zvýšená pozornost bude věnována místům s omezenou průtočností, mostním profilům, místům pro vznik ledových 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.

Lokalita: P2

Reorganizovaná dopravní kostra odstraní průjezd kamionů s nebezpečným nákladem po úzkých komunikacích s hustou jednostrannou ale i oboustrannou zástavbou bytových domů.

Pro činnosti v objektech a na venkovním prostranství budou respektovány podmínky Obecně závazné vyhlášky č. 1/2006 Kterou se vydává požární řád a stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob a stanoví další případy, kdy právnické osoby a podnikající fyzické osoby zřizují požární hlídky.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Bude novelizován Plán ukrytí obyvatel města, podle kterého jsou vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované – 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.

Rozvodna elektrické energie v místní části Kozly má možnost přepojení na rozvodnu Noviny pod Ralskem. Rozvody jsou sloupové v místě zástavby kabelové. Nouzové zásobování bude řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

E1.1 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

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

Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL), pro zabezpečení neprodukční ochranné funkce krajiny se vymezují smíšené – nezastavěného území (NS) a plochy specifické – nezastavěného území (NZ), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (PL / plochy přírodní nelesní (PN). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (VO).

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

E1.2 PROSTUPNOST KRAJINY

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

BĚŽNÁ REKREAČNÍ I MEZISÍDELNÍ PROSTUPNOST KRAJINY

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

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikací (PK) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).

PROSTUPNOST KRAJINY VYUŽÍVÁNÍM SLOŽEK PF HOSPODAŘENÍM

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se v řešeném území bude odehrávat diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost bude sloužit soustava účelových komunikací.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat následující zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě, v případě nutnosti oplocení uceleného území cesty z oplocení vyčlenit či prostupnost zajistit technickými prvky (zejména v území zdejší soukromé bažantnice)
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění cestní sítě, v krajním případě rušené cesty překládat.

PROSTUPNOST KRAJINY V ZÁJMECH OBECNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinných typů, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zde i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými předpisy vztaženými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti…), přístupnost a prostupnost území realizovaných registrovaných VKP není dotčena,
- návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude legislativně dotčena za dodržení podmínek zákona č. 114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků.

E1.3 VEŘEJNÉ A OSTATNÍ ZÁJMY

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

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

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

E1.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

Lokality: N9, N10, N11, N12, N13

E1.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území budou respektována záplavová území řeky Ploučnice (stanoveno KÚLK OŽP a zemědělství dne 27.7.2010, č.j. KULK 47879/2010, včetně aktivní zóny) a Panenského potoka (stanoveno KÚLK OŽP a zemědělství dne 7.4.2010, č.k. KULK 23401/2010, včetně aktivní zóny), která jsou zakreslena ve výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu dle digitálního podkladu. Omezení jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb., §67.

U ostatních toků v řešeném území se s vymezením záplavového území v dohledné době neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Nová výstavba v záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách. Na tocích bude prováděna běžná údržba, těžení naplavenin a kácení dřevin břehových porostů.

Za účelem ochrany řešeného území před záplavami budou na styku vymezeného záplavového území Ploučnice a Panenského potoka realizovány dvě plochy suchých poldrů. Ze stejného důvodu bude východní obchvat centra města silnicí II/270 realizován na hrázovém tělese chránícím území centra před 20tiletou až 100letou záplavou podle upřesnění podrobnější dokumentací a povodňovým modelem.
Lokality: N7, N8

Za účelem ochrany řešeného území před záplavami se v ÚP Mimoň vymezují koridory Z4-K10(P14), Z4-K11(P14) na Ploučnici a Z4-K12(P13) na Panenském potoce vycházející ze ZÚR LK podél toků vyznačené ve výkresové části, které umožní provedení záměrů bezprostředně navázaných na koryta toků, přičemž konkrétní umístění záměrů bude předmětem navazujících řízení. V koridorech je akceptovatelné umístění záměrů přípustných v nezastavěném území, pokud bude prokázáno, že nemají negativní vliv na odtokový režim v území.
Lokality: Z4-K10(P14), Z4-K11(P14), Z4-K12(P13).

E1.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

LOŽISKOVÁ OCHRANA

V řešeném území budou respektována následující ložiska 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 smíšené - výrobní (SV - lokalita Z30), které neumožňují vytěžení ložiska západně železniční vlečky do Hradčan.

NEVÝHRADNÍ LOŽISKA

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

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

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

Tab.5: Poddolovaná území

identifikace	název	surovina	stáří	přesnost	dokumentace	plocha	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, 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, 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 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 nenarušující podmínky udržitelného rozvoje	účelová urbanizace vedoucí k zajištění určující funkce	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje

TYP KRAJINY PRODUKČNÍ

činnosti přípustné	činnosti 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, 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 VVMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO (bližší údaje – viz část Odůvodnění, kapitola C5).

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

- prvky **regionálního** biogeografického významu:

  biocentrum 55-RC1914 (část),

  biokoridor RK658 (část) tvořený zde úseky 55/534, 536/535, 535/536, 536/537, zabezpečený soustavou místních vložených biocenter 534, 535, 536, 537 (část), biokoridor RK659 (část) tvořený zde úsekem 55/538 a místním vloženým biocentrem 538 (část)

- prvky **místního** biogeografického významu:

  biocentrum 1155, 1201 (část),

  biokoridory 55/1155, 537/1201 (část), 1154/1155 (část).

Pozn.: veškeré prvky systému vymezeného v území jsou charakteru prvků vymezených a existujících, v území nejsou vymezeny prvky nutné k založení, bližší popis jednotlivých prvků systému, vyhodnocení ekologické stability řešeného území (koeficient ekologické stability), funkčnosti systému a jeho územní vymezenosti – viz část Odůvodnění, kap.C, a předchozí stupeň ÚP.

Navrhuje se **změna kategorií lesa** tvořících biocentra (v kompetenci orgánů státní správy lesů cestou lesnického hospodářsko-úpravnického plánování). Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES vymezených na lesních pozemcích se navrhuje důsledně dodržování obnovných cílů a výchovou porostů podporovat dřeviny přirozené dřevinné skladby.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F1 DEFINICE POJMŮ

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

Řešené území obce Mimoň se dle zastavitelnosti dělí na:

Zastavěné plochy (pojem územního plánu)

plochy vymezené v Územním plánu Mimoň jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy (pojem stavebního zákona)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř nebo vně zastavěného území na plochách dosud nezastavěných, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy přestavby (pojem stavebního zákona)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Mimoň uvnitř zastavěného území, které jsou s ohledem k narušení urbanistické struktury obce jejich dosavadním způsobem využití navrženy ke změně zástavby a k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavěné plochy (pojem územního plánu)

plochy vymezené v Územním plánu Mimoň jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině - pojem územního plánu)

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

Koridory dopravní infrastruktury (pojem územního plánu)

koridory navržených silničních i bezmotorových komunikací zakreslené v Hlavním výkresu (2) umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,

v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,

plánovanou výstavbou v koridoru Z1-K10 nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, což bude v předprojektové přípravě doloženo dvourozměrným matematickým modelem proudění v území (tzv. 2. etapa studie „Vypracování řešení dopravy centrální oblasti města Mimoň“ – CityPlan s.r.o., 2012),

do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby ve vymezeném koridoru 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.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BČ - Plochy bydlení čistého
BS - Plochy smíšené obytné
BV - Plochy smíšené obytné – venkovské
SR - Plochy smíšené obytné – rekreační
SC - Plochy smíšené obytné – centrální
SK - Plochy smíšené – komerční
SV - Plochy smíšené – výrobní
VP - Plochy výroby a skladování
VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělské
OV - Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury
OS - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI - Plochy technické infrastruktury
DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DD - Plochy dopravní infrastruktury – drážní
DV - Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
PK - Plochy veřejných prostranství – komunikace

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

VO - Plochy vodní a vodohospodářské
ZP - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NS - Plochy smíšené nezastavěného území
PL - Plochy přírodní – lesní
PN - Plochy přírodní – nelesní
NZ - Plochy specifické – nezastavěného území
PZ - Plochy veřejných prostranství – zeleň

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území města Mimoň se dle časového rozlišení dělí na:

Plochy stabilizované – zastavěné a nezastavěné

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

Plochy změn – zastavitelné, přestavbové, nezastavitelné (plochy změn v krajině)

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

Plochy a koridory územních rezerv

Jsou plochy a koridory vymezené v Územním plánu Mimoň, které v překryvu nad výše uvedenými plochami s rozdílným způsobem využití zajišťují územní ochranu s cílem prověření možnosti jejich jiného budoucího využití. V takto vymezených plochách a koridorech se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále omezují o takové stavby, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily prověřované budoucí využití.

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 nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

Hlavní (přípustné) využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Podmíněně přípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nekolidují s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Nepřípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky staveb, činností, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

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

VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavěných, zastavitelných a přestavbových** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 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

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **nezastavěných a nezastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m^2
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování, reklamu a manipulaci, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- hlavní využití ploch bude vždy zaujímat více než 50 % podlahové plochy všech staveb na daném pozemku
- podkroví je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, zaujímá maximálně 75% půdorysného rozsahu základních podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- prostorové uspořádání stávajících staveb, neodpovídající podmínkám prostorového uspořádání stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, mohou být zachovány i při rekonstrukci staveb, přitom nesmí být dále zhoršovány, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit stanovenými podmínkami prostorového uspořádání
- nově navržené stavby budou respektovat stávající výškovou hladinu zástavby. Stávající výšková hladina zástavby je v prostoru vymezeném kolem půdorysu stávajícího objektu do vzdálenosti trojnásobku jeho výšky dána touto výškou navýšenou o 3 m. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejvyšší výška. Vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- při záruce kvality projektu zpracovaného autorizovaným architektem a odsouhlaseného společně obcí, stavebním úřadem a příslušným dotčeným orgánem státní správy bude přípustné odlišné prostorové řešení

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č.2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území města Mimoň:

F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy** **pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem - viladomy, solitérní domy, 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 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 400m^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 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.30%, pro zpevněné plochy max.60%

BS PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy** **pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy** **pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu – penziony**
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 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800m^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 6 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20%, pro zpevněné plochy max.40%

BV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu** **pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu** **pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, výrobu a samozásobitelskou pěstitelskou nebo chovatelskou činnost, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení a rekreace v ploše liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění krajinné zeleně zástavba bude rozmístěna na samostatných pozemcích s velikostí přes 1200m2 na jednu stavbu hlavního využití pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané 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 25m 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.10%, pro zpevněné plochy max.20%

SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

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 100m2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800m2 na jednu stavbu hlavního využití (v zahrádkových osadách neplatí) pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu (v zahrádkových osadách neplatí) stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat, odstup nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 15m, (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. 25m^2, která může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podkroví, podsklepení se nepřipouští koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.20%, pro zpevněné plochy max.40%, v zahrádkových osadách 7%/15%

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) – viladomy** **pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem - viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů za podmínky využití min.50% plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy za podmínky využití min.50% plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy tak návštěvníkům obce, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše a obslužné funkce doplňkové stavby veřejných parkovišť s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání, sloužící návštěvníkům obce na pozemcích staveb hlavního využití, pokud svým charakterem a kapacitou umožní hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^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 800m^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 6 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 4 nadzemních + 2 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40%, pro zpevněné plochy max.80%

SK PLOCHY SMÍŠENÉ – KOMERČNÍ

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

SV PLOCHY SMÍŠENÉ – VÝROBNÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro výrobu energie ze solárních zdrojů – stavby specifického charakteru** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu**
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.5%, pro zpevněné plochy max.80%

VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby,... – stavby specifického charakteru – které nemají negativní vliv za hranicí těchto pozemků** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby,... – stavby specifického charakteru – které mohou mít negativní vliv za hranicí těchto pozemků, pokud tento vliv nezasahuje na plochy pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení pozemky staveb pro zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru, pokud svým rozsahem a charakterem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat na každý pozemek bude zajištěn příjezd z kapacitně dostačující veřejné komunikace odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.40%, pro zpevněné plochy max.60%
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb občanského vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby specifického charakteru**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro ubytování, služby a výrobu – stavby specifického charakteru, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro ubytování a služby, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800m^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 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných na otevřených plochách nebo v uzavřených objektech - stavby specifického charakteru**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby individuálního charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - tělovýchova a sport liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^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 PLOCHY OBČANSKÉHO 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

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení vodovodů, kanalizace, energetických rozvodů, komunikačních vedení, produktovodů, odpadového hospodářství,...- stavby specifického charakteru** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu**
podmíněně přípustné využití	doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí pozemky budou řazeny podle místních podmínek na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat žádné stavby na každý pozemek bude zajištěn příjezd z veřejné nebo smluvně zajištěné účelové komunikace odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby individuálního charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max.80%, pro zpevněné plochy max.80%
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pozemních komunikací - silnic II., III. třídy - stavby specifického charakteru** **pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – zastávek, pohotovostních stání, technického zabezpečení a informačních systémů, ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 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 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb železničních tratí, samostatných vleček, železničních stanice a zastávek včetně opraven, vozoven, překladišť a správních budov - stavby specifického charakteru** **pozemky, na kterých jsou umístěny součásti tratí - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu**
podmíněně přípustné využití	samostatné pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – technického zabezpečení a informačních systémů, ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost drážního provozu liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 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

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - autobusová nádraží, terminály MHD, vozovny, překladiště, heliporty, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot,...- stavby specifického charakteru** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu**
podmíněně přípustné využití	doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – dopravní vybavení liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^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%

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

hlavní (přípustné) využití	**pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací I.,II. a III. třídy, jejichž samostatné vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti dalších ploch jiného způsobu využití a stabilizaci volných prostorů v zástavbě obce - stavby specifického charakteru** **pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší** **pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně 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 100m^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

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

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů**
podmíněně přípustné využití	pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch, pokud nebudou narušeny odtokové poměry pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby vodních a vodohospodářských ploch, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb vodohospodářských zařízení a úprav zajišťujících funkčnost vodních a vodohospodářských ploch – jezy, pobřežních opevnění - pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch pozemky staveb pro zajištění sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské, energetické a vodohospodářské funkce vodních a vodohospodářských ploch - stavby pro sportovní rybaření, mola, přístaviště, stavby pro chov ryb a vodních ptáků, malé vodní elektrárny, stavby pro jímání vody - pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	
	bude respektováno ochranné (manipulační) pásmo podle zvláštních předpisů

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů** **pozemky pro pěstování speciálních kultur - ovocné stromy, okrasné stromy, chmelnice, vinice apod.) vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro technického zajištění – konstrukce chmelnic, vinic a sadů, závlah**
podmíněně přípustné využití	pozemky pro pěstování speciálních kultur - energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch, pokud nepřekročí 5% výměry dané plochy pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch a zemědělského hospodaření, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. letní stáje, zásobníky na uskladnění zemědělského nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 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 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	

NL PLOCHY LESNÍ

hlavní (přípustné) využití	**lesní pozemky s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami** **samostatné nezastavitelné pozemky lesního hospodářství vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro jeho technické zajištění a výkon myslivosti - konstrukce lesních školek, závlah, krmelce, oborohy**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby lesních ploch, lesnického hospodaření a myslivosti, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. zásobníky na uskladnění nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zákona č.22/1997 Sb. pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných lesních účelových cest, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků může být řešeno pouze s příslušným schválením orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny, s výjimkou dočasných zařízení pro obnovu lesa (oplocenky) bez podezdívky s max. 5 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin
	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň, pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, pozemky drobných vodních nádrží a toků, pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologicko-stabilizačních a krajinně estetických funkcí**
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby smíšených ploch nezastavěného území, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)

hlavní (přípustné) využití	**pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny** **pozemky různých kultur s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním 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

NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně – lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, jezdecké areály, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, 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 a pod., pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství - zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - rekreační zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m^2) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - rekreační zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků, pokud bude povoleno, může být řešeno bez podezdívky s max. 5 % zaplněním, může být doprovázené živými ploty z listnatých dřevin

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

hlavní (přípustné) využití	**pozemky parků, parkově upravené městské zeleně, plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně**
podmíně ,,,,,,,,ně přípustné využití	pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby veřejných prostranství - zeleně, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru - sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství - zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hipoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP Mimoň vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a 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)	Max. kapacita
Z4	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	2178	-
Z5	01 Mimoň – střed	Pěší a cyklistická stezka	-	409	-
Z6	01 Mimoň – střed	Komunikace II. třídy	12G, objekt OV 2000 m^3	18351	-
Z8	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	13790	-
Z16	02 Letná	Komunikace obslužné C2	-	10496	-
Z19	05 Husova – Pražská	Komunikace obslužné C2	-	1885	-
Z23	05 Husova – Pražská	Pěší a cyklistická stezka	-	1690	-
Z28	06 U Nemocnice	Komunikace obslužné C3	-	4524	-
Z35	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	3817	-
Z38	08 U nádraží	Pěší a cyklistická stezka	-	2353	-
Z40	08 U nádraží	Komunikace obslužné C2	-	541	-
Z42	08 U nádraží	Autobusové nádraží	-	8990	-
Z43	09 Slovany	Pěší a cyklistická stezka	-	2051	-
Z48	10 U lipové aleje	Pěší a cyklistická stezka	-	2734	-
Z51	11 Svébořická strana	Komunikace obslužné C2	-	7691	-
Z53	10 U lipové aleje	Komunikace obslužné C2	-	7653	-
Z58	09 Slovany	Komunikace II. třídy	-	32804	-
Z69	16 Vranov p.Ralskem	Pěší a cyklistická stezka	-	618	-
P7	02 Letná	Pěší a cyklistická stezka	-	786	-
P11	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	146	-
P16	03 Pod Ralskem	Komunikace obslužné C2	-	865	-
P18	05 Husova – Pražská	Komunikace III. třídy	8G, objekt výr. 9000 m^3	27219	-
Z1-P8	02 Letná	Komunikace obslužné C3	-	979	-
Z1-Z12	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	1666	-
Z1-P14	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	649	-
Z1-Z15	07-Průmyslový obvod	Komunikace bezmotorové D	-	3636	-
Z1-K10	02 Letná	Koridor komunikace Z16	-	-	-
Z1-K11	07-Průmyslový obvod	Koridor cyklotrasy Z1-Z12, Z1-P14, Z1-Z15	-	-	-
Z4-K6 (D33)	08 U nádraží 09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - železničních tratí (zpřesnění ZÚR LK)	-	-	
Z4-K7 (D52C)	07 Průmyslový obvod 09 Slovany 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění dopravních staveb - silniční komunikace Z58 (zpřesnění ZÚR LK)	-	-	
Z5-Z1	07 Průmyslový obvod	Komunikace obslužné C3	-	5785	-

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m^3	Výměra (m^2)	Max. kapacita
VT1	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	STL plynovod do Vranova	-	-	-
VT2	04 U pily 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	Odkanalizování Vranova	-	-	-
VT3	05 Husova – Pražská	STL plynovod do zóny Východ	-	-	-
VT4	06 U Nemocnice	Odkanalizování zóny Východ	-	-	-
VT5	07 Průmyslový obvod	STL plynovod do zóny Jih	-	-	-
VT6	07 Průmyslový obvod	VN vzdušné vedení do zóny Jih	-	-	-
VT7	07 Průmyslový obvod	Kanalizační výtlak do Hradčan	-	-	-
VT9	08 U nádraží 09 Slovany	Odkanalizování Slovan	-	-	-
VT10	16 Vranov p.Ralskem	VN kabel do Vranova	-	-	-

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

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m^3	Výměra (m^2)	Max. kapacita
N7	02 Letná	Protizáplavový poldr	1 RD 1000 m^3	12878	-
N8	02 Letná	Protizáplavový poldr	3 RD 2600 m^3 pěší lávka	5712	-
Z4-K10 (P14)	02 Letná 10 U lipové aleje 16 Vranov p.Ralskem	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Ploučnice	-	-	
Z4-K11 (P14)	01 Mimoň – střed 05 Husova – Pražská 06 U Nemocnice 07 Průmyslový obvod	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Ploučnice	-	-	
Z4-K12 (P13)	01 Mimoň – střed 02 Letná 13 Bohatická strana	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění ZÚR LK) Panenský potok	-	-	

Tab.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – asanace, ozdravění území

VPS číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Demolice Objekty / m^3	Výměra (m^2)	Max. kapacita
VA1	06 U Nemocnice	Plochy výroby a skladování, Plochy smíš.nezastavěného úz.	3 nádrže 10000 m^3	11700	5000 m^2CUP
VA2	06 U Nemocnice	Plochy veř.prostranství - zeleň	-	3935	-
VA3	15 Srní Potok	Plochy smíš.nezastavěného úz.	-	8459	-
VA4	07 Průmyslový obvod	Sběrný dvůr komunálních odpadů na p.p.č. 4210 v k.ú. Mimoň	-	9281	5000 m^2CUP

Tab.5: VPO – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)

VPO číslo	Urbanistický obvod	Využití dle ÚP	Výměra (m^2)	Max. kapacita
538 - část	15 Srní potok	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN)	10776	-
55/538 RK659	15 Srní potok 16 Vranov p/R	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy smíšení nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	23409	-
55 RC1914	02 Letná 10 U Lipové aleje 16 Vranov p/R	Biocentrum regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy přírodní lesní (PL), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	316980	-
55/534 RK658	01 Mimoň - střed 02 Letná	Biokoridor regionální, plochy smíšení nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	40580	-
534	01 Mimoň - střed	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	99438	-
534/535 RK658	01 Mimoň - střed	Biokoridor regionální, plochy smíšení nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	26344	-
535	05 Husova - Pražská 07 Průmyslový obvod	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	56620	-
535/536 RK658	07 Průmyslový obvod	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	31680	-
536	06 U Nemocnice 12 Kuřívodská strana	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	172835	-
536/537 RK658	07 Průmyslový obvod 12 Kuřívodská strana	Biokoridor regionální, plochy přírodní nelesní (PN), plochy vodní a vodohospodářské (VO)	54962	-
537 - část	07 Průmyslový obvod	Biocentrum lokální, plochy přírodní nelesní (PN)	56348	

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Mimoň nevymezuje VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo k dotčeným pozemkům a stavbám.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území města Mimoň budou respektovány koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových tras východního městského obslužného okruhu a přeložky silnice II/270 mezi křižovatkami s Žitavskou ulicí na severu a Českolipskou ulicí na západě (část koridoru je umístěna na území sousední obce Pertoltice pod Ralskem). V těchto koridorech budou v I. a II. etapě návrhu realizovány pouze stavby ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

V řešeném území města Mimoň bude respektována plocha územní rezervy na pozemcích řadových garáží a individuálních zahrádek pod sídlištěm Letná za účelem umožnění výhledové přestavby tohoto území na plochy pro bydlení.

Tab.1: Plochy a koridory územních rezerv

Lokalita	Urbanist. obvod	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m^2)	Max. kapacita
R1	02 Letná	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV), plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	Plochy bydlení – čisté (BČ)	19951	200 bj
R2	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy, plochy přírodní nelesní (PN)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), severozápadní obchvat Mimoně	-	-
Z4-K9 (D55)	02 Letná 13 Bohatická strana	Plochy zemědělské půdy, plochy přírodní nelesní (PN), plochy smíšené obytné (BS)	Koridor územní rezervy pro silnici II třídy, zahrnuje osu územní rezervy R2	-	-
R9	10 U lipové aleje	Plochy zemědělské půdy	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	-
R11	11 Svébořická strana	Plochy veř. prostranství – komunikace, plochy zemědělské půdy	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	-

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

Urbanisticky nejvýznamnější plochou v rámci řešeného území města Mimoň je centrální zóna včetně prostoru Husovy a Okrouhlické ulice, pro tuto zónu (lokality Z1, Z2, Z6, Z16, ~~Z20, Z21, Z22,~~ P1, P2, P6, N7, N8) se navrhuje zpracovat územní studii, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší problematické dostavby proluk.

Pro lokality soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha – lokality Z27, Z41, Z4-Z8(Z41), Z4-Z4(Z50), Z52, Z55, Z67, P8 se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Územní plán stanoví lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od 1. 1. 2018.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu Mimoň obsahuje 84 stran textu.

Grafická část územního plánu Mimoň obsahuje 5 výkresů formátu A0+A3.

V Liberci 06/2021 Ing. arch. Jiří Plašil

č.j.: MUMI XXXX/2021

P o u č e n í

Proti Změně č. 8 Územního plánu Mimoň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

otisk úředního razítka

……..……..	……...
Jaroslava Bizoňová	Petr Král
místostarostka města	starosta města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Grafická část Změny č. 8 Územního plánu Mimoň:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000

Toto opatření obecné povahy nabyde účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání spolu s úplným zněním územního plánu (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vyvěšeno: **Sejmuto:**

Účinnost:

Příslušný správní úřad potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.