

# Územní plán

## Hodkovice nad Mohelkou

### Textová část

Objednavatel: Město Hodkovice Nad Mohelkou

zastoupené starostkou Markétou Khauerovou

Městský úřad Hodkovice nad Mohelkou

Náměstí T. G. Masaryka 1

463 42 Hodkovice nad Mohelkou

Pořizovatel: Magistrát města Liberec

Odbor hlavního architekta

Stanka Radim

náměstí Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec 1

Zpracovatel: Ing. arch. Tomáš Kodet

Sokolská 2291/4

796 01 Prostějov

IČ: 74606476

T: +420 725 505 605

E: tomas.kodet@yahoo.fr

W: [www.tomaskodet.blogspot.com](http://www.tomaskodet.blogspot.com)

Autorský kolektiv: Ing. arch. Tomáš Kodet, Ing. arch. Martina Kodetová, MgA. Petra Pavelková

Zpracování ploch ÚSES: Ing. Jiří Horatlík

Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Libereckého kraje,

odbor územního plánování a stavebního řádu

U Jezu 642/2a

461 80 Liberec 2

Návrh územního plánu Hodkovice nad Mohelkou obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Návrh a Odůvodnění.

**Obsah textové části:**

<b>1a) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>3</b>
<b>1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>3</b>
<b>1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>6</b>
<b>1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....</b>	<b>16</b>
<b>1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>22</b>
<b>1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>27</b>
<b>1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>50</b>
<b>1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....</b>	<b>52</b>
<b>1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>53</b>
<b>1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>53</b>
<b>2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>	<b>53</b>
<b>2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....</b>	<b>53</b>

**2f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ...53**

### **1a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu do aktuální mapy katastru nemovitostí. Vztahuje se k datu 31. 1. 2015.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1 a - Výkres základního členění území
- 1 b - Hlavní výkres
- 1 c – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- 1 d - Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 2 a - Koordinační výkres
- 2 c - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

### **1b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **Základní koncepce rozvoje území města**

Návrh územního plánu vychází z vývoje řešeného území, respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v daném území. Návrh územního plánu bere ohled na rozvojovou oblast Liberec ROB1 a rozvojovou osu ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí /Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou.

Vymezuje se přiměřený rozvoj města, který vychází z jeho charakteru a z potenciálu území pro rozvoj.

Vymezují se plochy zastavěné a zastavitelné, respektují se limity ve využívání území a předchází se vzájemným střetům ve využití území. Zastavitelné plochy se umísťují přednostně v prolukách stávající zástavby a ve stávajících hranicích města.

Vymezují se zastavitelné plochy pro bydlení mimo sousedství železničního tělesa, mimo území v okolí silnice I/35 s ohledem na provoz této komunikace a mimo území v okolí ploch výroby.

Vymezují se stabilizované plochy výroby. Vymezují se zastavitelné plochy výroby v návaznosti na stabilizované plochy výroby, mimo sousedství ploch pro bydlení. Oddělují se plochy výroby od ploch pro bydlení účinným pásem ochranné zeleně.

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu Praha – Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – Frýdlant – Černousy/Zawidów (PL) D26. Upřesňuje se řešení nových úseků, koordinuje se vedení koridoru s územními plány sousedních obcí.

Obnovuje a rozvíjí se území dle stanovené urbanistické koncepce, vymezují se dílčí funkční plochy s cílem vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch. Navazuje se na koncepci minulého územního plánu.

Vymezují se zastavitelné plochy do sídelní struktury města v rozsahu celého správního území s prioritou rozvoje v Hodkovicích nad Mohelkou.

Vymezují se rozvojové plochy pro bydlení dle požadavků, zejména pro bydlení v izolovaných rodinných domech.

Vytváří se podmínky pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb, posiluje se umístění nerušící občanské vybavenosti a služeb v plochách smíšených obytných v centrální části Hodkovic nad Mohelkou.

Vytváří se podmínky, které zvýší atraktivitu veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

Navrhuje se koncepce technické infrastruktury s návrhem doplnění kanalizace, vodovodů, plynofikace.

Vytváří se podmínky pro zvýšení atraktivity města, pro rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky, navrhuje se zlepšení pěšího a cyklistického propojení jednotlivých částí města (např. Hodkovice n. M. - Jílové)

Vytváří se podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území stanovením záplavového území Q100 a aktivní záplavové zóny na Mohelce a zřízením ochranných pásem kolem průmyslových objektů.

Za stabilizované plochy v území se považují Záskalí, Žďárek, Radoňovice, Jílové a Citeř. Rozvoj v těchto lokalitách se řeší pouze v rámci schválených žádostí dle zadání územního plánu.

Podporuje se charakter venkovského bydlení v Záskalí, Žďárku, Radoňovicích a Citeři.

### **Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Posiluje se ochrana a rozvoj území a respektuje se přírodní, kulturní, urbanistické, civilizační a technické hodnoty území.

#### Přírodní hodnoty

- Chrání se krajinný ráz lesozemědělské krajiny, oblastí a podoblastí krajinného rázu Ještědského hřbetu, Českodubská, Hodkovicka a Paceřicka.
- Chrání se přírodní hodnoty údolí řeky Mohelky, jejích přítoků a bočních svahů.
- Chrání se uspořádání krajiny, posilují se její ekologické a estetické funkce s důrazem na ochranu přírody a krajiny v Přírodním parku Ještěd, v plochách ÚSES a s důrazem na ochranu významných krajinných prvků.
- Podporuje se zachování prostupnosti krajiny prostřednictvím polních a lesních cest.
- Vymezují se plochy volného území krajiny.

### Kulturní hodnoty

- Chrání se stavby lidové architektury (zděné i roubené), historicky významné stavby a stavby drobné architektury (kříže, památníky). Chrání se jejich objemové a materiálové řešení a typické stavební detaily.
- Chrání se MPZ, její historický půdorys i stavby a drobná architektura nacházející se na její ploše, zejména zděné a roubené domy, kříže, kaple a památníky. Chrání se jejich objemové a materiálové řešení a typické stavební detaily.

### Urbanistické a architektonické hodnoty

#### Hodkovice nad Mohelkou

- Zachování a stabilizace funkčního a prostorového uspořádání centra se stavební dominantou kostela a radnice a s vazbou na lokalitu Kalvárie, ochrana dálkových pohledů na centrum obce a jeho dominanty.
- Ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby.
- Zachování a rozvoj veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Záskalí

- Zachování stávající rozvolněné zástavby, umístování ploch pro bydlení přednostně podél silnice III. Třídy č. 27814.
- Zachování veřejného prostoru včetně přírodních prvků jako jsou skupiny zeleně a vodní plochy.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Žďárek

- Zachování stávající rozvolněné zástavby.
- Zachování veřejného prostoru včetně přírodních prvků jako jsou skupiny zeleně a vodní plochy.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Radoňovice

- Zachování stávající rozvolněné zástavby, umístování ploch pro bydlení přednostně podél silnice III. třídy.

- Zachování veřejného prostoru včetně přírodních prvků jako jsou skupiny zeleně a vodní plochy.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Jílové

- Zachování stávající sídelní struktury.
- Zachování veřejného prostoru včetně přírodních prvků, jako jsou skupiny zeleně a vodní plochy.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Citeř

- Zachování stávající rozvolněné zástavby bez vymezení nových zastavitelných ploch.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### Nové Hodkovice

- Stabilizace stávající zástavby
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### **1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Urbanistická koncepce

Vymezují se stabilizované a zastavitelné plochy ve vzájemném uspořádání dle ochrany a rozvoje hodnot území.

Požadavek na ochranu krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území.

Požadavek na zachování kompaktnosti prostorového uspořádání sídel. Požadavek na umístění zastavitelných ploch v kontaktu se zastavěným územím.

#### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- Zastavitelné plochy umísťovat do sousedství zastavěného území mimo území volné krajiny, zachovávat celistvost a kompaktnost zástavby území.
- Přihlížet z hlediska širších vztahů a v dálkových pohledech ke stávajícím dominantám.

### Požadavek na ochranu stávajících hodnotných zelených ploch před zastavěním.

Plochy zeleně určené k ochraně, jsou zahrnuty v plochách s rozdílným způsobem využití NK – Krajinná zeleň, ZV – Plochy veřejných prostranství a v plochách zeleně, které jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Bydlení individuální, RI – Plochy rodinné rekreace, OV - Plochy občanského vybavení, SO - Plochy smíšené obytné, VS – Výroba, sklady a obchod, VZ – Zemědělská výroba (převážně soukromá zeleň)

BH – Bydlení hromadné, OS – Sport a rekreace, OH – Hřbitovy a Plochy dopravní infrastruktury (převážně zeleň veřejná)

- Plochy zeleně vyznačené v Územním plánu jsou nezastavitelné.
- Hodnotné Plochy a prvky zeleně na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití jsou nezastavitelné
- Plochy s rozdílným způsobem využití vymezují poměrnou část plochy určenou pro plochy zeleně, která je nezastavitelná.
- Ochrana krajiny před rozvolňováním zastavěného území
- Situování zastavitelných ploch mimo území volné krajiny
- Zachování celistvosti volné krajiny
- Zachování ploch PUPFL, krajinné zeleně a ploch zemědělských ve své celistvosti.
- Vymezování zastavitelných ploch mimo souvislé plochy krajiny
- Vymezování zastavitelných ploch v maximální míře mimo plochy PP Ještěd, mimo plochy ÚSES a mimo plochy VKP.

### Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor

#### **Hodkovice nad Mohelkou**

Rozvojové plochy se soustřeďují převážně do hlavního sídla v území. Vychází se ze stávajících urbanistických hodnot, tj. z historické struktury sídla, stávající komunikační sítě a ostatních složek území.

Navrhuje se doplnit zástavbu města tak, aby byla vytvořena plynulá hranice zástavby, zdůrazněná okružní cestou.

Tradiční struktura zástavby okolo centrálního náměstí jižní části Hodkovic nad Mohelkou se považuje za stabilizovanou a chrání se její hranice vymezené liniemi dopravní a technické infrastruktury, veřejnými prostory a prostory veřejné zeleně.

Rozvolněná zástavba panelového sídliště se považuje za stabilizovanou.

Stávající struktura zástavby rodinných domů v severní části města se považuje za stabilizovanou, navrhuje se její rozšíření východním směrem v rámci volných ploch v hranicích města.

Mezi ulicemi Českodubská a Liberecká se vymezuje plocha pro občanskou vybavenost a plocha pro výstavbu rodinných domů.

Vymezuje se plocha veřejného prostranství na křížení ulic Luční a Mánesova.

Vymezují se stabilizované Plochy smíšené výrobní na východ od silnice I/35 a vymezují se zastavitelné Plochy smíšené výrobní v jejich návaznosti.

### **Nové Hodkovice**

Jedná se o zástavbu v katastrálním území Hodkovic nad Mohelkou, ležící na východ od železniční trati procházející tímto katastrem.

Satelitní sídliště se přetváří v samostatné sídlo. Vymezuje se veřejné prostranství u božích muk na frekventované pěší cestě vedoucí z Hodkovic n. M. do Radoňovic.

Definuje se plynulá hranice zástavby sídla, vytváří se plochy zeleně mezi zástavbou pro bydlení a plochami výroby nebo dopravními plochami.

### **Radoňovice, Záskalí, Žďárek, Jílové a Citeř**

Stávající zástavba sídel se považuje za stabilizovanou a zachovává se možnost jejího vnitřního rozvoje.

Vymezují se centrální veřejná prostranství sídel a umožňuje se jejich rozvoj.

Podporuje se tradiční charakter venkovské zástavby daného regionu v sídlech Záskalí, Žďárek, Radoňovice a na ploše přírodního parku Ještěd.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy se vymezují v zásadě v prolukách zastavěného území, případně v jeho těsné návaznosti. V územním plánu města Hodkovice nad Mohelkou se vymezují následující zastavitelné plochy:

Číslo	Funkční využití	Katastrální území	Plocha v ha	Max. počet RD na ploše
Z1	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	1,4	14
Z2	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Jílové u H. n. M	0,2	4
Z3	Plochy občanského vybavení	Hodkovice n. M	1,3	
Z4	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	0,3	2
Z5	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	3,7	46
Z6	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	1,0	12
Z7	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	1,0	12



Z8	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,2	1
Z9	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,6	4
Z10	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,18	1
Z11	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,257	1
Z12	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,29	1
Z13	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,53	2
Z14	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,21	1
Z15	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,19	1
Z16	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,31	1
Z17	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,13	1
Z18	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,16	1
Z19	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,13	1
Z20	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M.	0,13	1
Z22	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Záskalí	0,2	1
Z24	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Radoňovice	0,12	1
Z25	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Radoňovice	0,3	2
Z26	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M.	0,1	1
Z27	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	0,5	4
Z28	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Hodkovice n. M	1,1	12
Z29	Plochy smíšené výroby – zemědělská výroba	Hodkovice n. M.	0,68	
Z30	Plochy občanského vybavení	Hodkovice n. M.	0,17	
Z31	Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace	Záskalí	0,84	
Z32	Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace	Hodkovice n. M.	1,11	
Z33	Plochy smíšené obytné	Hodkovice n. M.	0,81	8
Z34	Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod	Hodkovice n. M.	1,3	
Z35	Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod	Hodkovice n. M.	2,28	
Z36	Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod	Hodkovice n. M.	1,14	
Z37	Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod	Hodkovice n. M.	0,33	
Z38	Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod	Hodkovice n. M.	0,07	
Z39	Plochy smíšené výroby – zemědělská výroba	Hodkovice n. M.	0,2	
Z40	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,5	
Z41	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	1,1	
Z42	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,09	
Z43	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,2	
Z44	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,2	
Z45	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,5	
Z46	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,5	
Z47	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,1	
Z48	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,1	
Z49	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,1	
Z50	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M. a Jílové	0,44	
Z51	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Hodkovice n. M.	0,1	
Z52	Plochy dopravní infrastruktury – Drážní doprava	Hodkovice n. M., Jílové a Záskalí	64,4	
Z53	Plochy technické infrastruktury	Jílové u Hodkovic n. M.	0,2	
Z54	Plochy veřejných prostranství	Hodkovice n. M.	2,522	
Z55	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Jílové u Hodkovic n. M.	0,1	
Z56	Plochy veřejných prostranství	Hodkovice n. M.	3	
Z57	Plochy veřejných prostranství	Hodkovice n. M.	0,44	
Z58	Plochy občanského vybavení - Hřbitovy	Hodkovice n. M.	0,33	
Z59	Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní plochy a toky	Hodkovice n. M.	0,9	
Z60	Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní plochy a	Jílové u Hodkovic n. M.	0,7	

	toky			
Z61	Plochy smíšeného nezastavěného území – Krajinná zeleň	Hodkovice n. M.	1,183	
Z62	Plochy technické infrastruktury	Jílové u Hodkovic n. M.	0,1	
Z63	Plochy rekreace – Plochy rodinné rekreace	Hodkovice n. M.	0,4	
Z64	Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava	Záskalí	0,2	

## **Lokalizace a charakteristika ploch**

### **Plochy zastavitelné**

#### **Plochy bydlení – bydlení individuální**

##### **Plochy změn Z1, Z4, Z26**

lokalizace: V poloze na jih a na západ od stávající zástavby Nových Hodkovic.

charakteristika: Rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu v návaznosti na návrh komunikací.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice (silnice) v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

##### **Plocha změny Z2**

lokalizace: V poloze u silnice mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Jílovým.

charakteristika: Rozvojové plochy v sousedství zastavěného území dotváří skupinu staveb při silnici mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Jílovým.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice (silnice) v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

##### **Plocha změny Z5**

lokalizace: V poloze navrhované skupiny rodinných domů na západ od stávající zástavby Hodkovic nad Mohelkou.

charakteristika: Rozvojové plochy v sousedství zastavěného území dotváří plynulou hranici zástavby města. Vyplňují plochu mezi stávající zástavbou a vodním tokem.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

##### **Plochy změn Z6, Z7**

lokalizace: V poloze navrhované skupiny rodinných domů v Hodkovicích nad Mohelkou mezi panelovým sídlištěm a městským lesem.

charakteristika: Rozvojové plochy pro skupinovou zástavbu v sousedství zastavěného území dotváří plynulou hranici zástavby města a vyplňují plochu mezi stávající zástavbou a městským lesem.

##### **Plocha změny Z8**

lokalizace: V poloze v jižní části Záskalí.

charakteristika: Rozvojová plocha v proluce v návaznosti na stávající zástavbu.

#### Plochy změn Z9, Z10, Z14

lokalizace: V jižní části Záskalí.

charakteristika: Rozvojové plochy zástavby v sousedství zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu v poloze u dopravní komunikace III. třídy.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

#### Plochy změn Z11, Z12, Z13

lokalizace: Ve Žďárku.

charakteristika: Rozvojové plochy v rozvolněné zástavbě v údolní poloze v blízkosti účelové komunikace.

podmínky využití: Podmínkou výstavby je vybudování kapacitní příjezdové komunikace kategorie S7,5/50 na ploše změn Z64.

#### Plochy změn Z15, Z16, Z17, Z22

lokalizace: V centrální části Záskalí.

charakteristika: Rozvojové plochy zástavby v sousedství zastavěného území v poloze u dopravní komunikace III. třídy.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice (silnice) v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

#### Plochy změn Z18, Z19

lokalizace: Samoty v poloze na sever od Záskalí.

charakteristika: Rozvojové plochy zástavby na samotách v polích pod dopravní komunikací s výhledem do údolí.

#### Plocha změny Z20

lokalizace: V poloze na hranici katastru Hodkovic nad Mohelkou směrem na Záskalí

charakteristika: Rozvojová plocha zástavby v sousedství zastavěného území v poloze u dopravní komunikace III. třídy.

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

#### Z24, Z25

lokalizace: V Radoňovicích.

popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území

podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

### Plochy změn Z27, Z28

- lokalizace: V poloze navrhované skupiny rodinných domů na západ od stávající zástavby Hodkovic nad Mohelkou
- charakteristika: Rozvojové plochy v sousedství zastavěného území dotváří plynulou hranici zástavby města.
- podmínky využití: Při umísťování staveb pro bydlení bude měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

### **Plochy rekreace – Plochy rodinné rekreace**

#### Z63

- lokality: Mezi stávající plochou rodinné rekreace a lesoparkem okolo vodního toku Oharky na severozápadní hranici Hodkovic n. M.
- popis: Rozvojová plocha vyplňuje proluku mezi plochami rodinné rekreace a ostatní zástavbou města.

### **Plochy občanského vybavení**

#### Z3

- lokality: V blízkosti křižovatky ulic Liberecká a Českodubská.
- popis: Rozvojová plocha mezi plochami zastavěného území vymezuje možnost nové výstavby objektu občanského vybavení v zastavěné části města.

#### Z30

- lokality: Na východní hranici zástavby Nových Hodkovic.
- popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území.

### **Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace**

#### Z31

- lokality: Na východ od Záskalí.
- popis: Lyžařský areál v přírodním prostředí mimo obytnou zástavbu
- podmínky využití: Plocha bude využívána jako lyžařský areál.  
Není přípustný další rozvoj areálu.  
Jsou přípustné pouze udržovací práce na stávajících stavbách a zařízeních.  
Bude zachováno stávající zajištění přístupu do lokality pomocí účelové komunikace. Není povoleno vybudování příjezdu.

#### Z32

- lokality: Na východ od Nových Hodkovic.
- popis: Sportovní areál za hranicí zastavěného území v blízkosti lesa
- podmínky využití: Výstavba sportoviště bude respektovat omezení vyplývající z ochranného pásma vedení VVN 110 kV.

### **Plochy občanského vybavení - Hřbitovy**

### Z58

lokality: U městského hřbitova.  
popis: Plocha pro rozšíření městského hřbitova může být dočasně využívána jako součást lesoparku Kalvárie.

### **Plochy smíšené obytné**

#### Z33

lokality: Na jižní hranici Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území dotváří plynulou hranici zástavby.

### **Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod**

#### Z34

lokality: Severozápadně od Nových Hodkovic.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území v návaznosti na zastavěné. Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod a v blízkosti bytové zástavby.  
podmínky využití: Podmínkou výstavby je zřízení a výsadba pásu Ochranné zeleně směrem k plochám bydlení na ploše změn Z61.

#### Z35

lokality: Jihovýchodně od Hodkovic nad Mohelkou u železniční trati.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území v návaznosti na zastavěné Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod.

#### Z36

lokality: Mezi dopravním přivaděčem a silnicí I/35 v Hodkovicích nad Mohelkou.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území v návaznosti na zastavěné Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod.  
podmínky využití: Podmínkou výstavby je zřízení dopravního napojení na přivaděč k silnici I/35 pomocí nově vybudované křižovatky Z46.

#### Z37, Z38

lokality: U silnice I/35 v Hodkovicích nad Mohelkou.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území Ploch smíšených výrobních – Výroba, sklady a obchod a silnicí I/35.

### **Plochy smíšené výroby – zemědělská výroba**

#### Z29

lokality: Na jižní hranici Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území dotváří plynulou hranici

zástavby

Z39

lokality: Na jih od Hodkovic nad Mohelkou mimo zastavěné území  
popis: Rozvojová plocha v místech bývalé cihelny. Plocha je vymezena pro skládku a využití bioodpadu.

**Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava**

Z40

lokality: V poloze navrhované skupiny rodinných domů v Hodkovicích nad Mohelkou mezi panelovým sídlištěm a městským lesem.  
popis: Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění lokality.

Z42, Z43

lokality: V poloze navrhované skupiny rodinných domů na západ od stávající zástavby Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Vymezení pěší a cyklistické komunikace.

Z44

lokality: Na jižní hranici zástavby Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění lokality.

Z45

lokality: V poloze na jih od stávající zástavby Nových Hodkovic.  
popis: Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění lokality.

Z46

lokality: V poloze mezi silnicí I/35 a železničním koridorem.  
popis: Prostor pro křižovatku na křížení sjezdu ze silnice I/35 směr Liberec a silnice III/03527 do Jílového včetně chodníků a pěších přechodů.

Z47

lokality: Mezi ulicemi J. A. Komenského a Zahradní a propojení dvou konců ulice Zahradní.  
popis: Výstavba pěší komunikace.

Z48

lokality: Mezi ulicemi Liberecká a Luční a mezi ulicemi Luční a Sportovní.  
popis: Výstavba pěší komunikace.

Z49

lokality: Ulice J. Hory.  
popis: Výstavba chybějící části ulice J. Hory v zúženém místě za školou. Navrhuje se zřízení pěší zpevněné komunikace o minimální šířce 1,6m.

#### Z50

lokality: Mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Jílovým.  
popis: Výstavba pěší a cyklistické komunikace spojující Hodkovice n. M. a Jílové. Komunikace bude v Hodkovicích n. M. navazovat na ulici Pražská, dále povede po břehu Mohelky pod silnicí I/35 a dále do Jílového.

#### Z51

lokality: V jižní části průmyslových ploch mezi silnicí I/35 a železniční tratí v Hodkovicích nad Mohelkou.  
popis: Rozvojová plocha v proluce v návaznosti na zastavěné území.  
podmínky využití: Plocha je určena pouze pro výstavbu garáží.

#### Z64

lokality: Příjezdová komunikace do Žďárku.  
popis: Úprava komunikace na kategorii S7,5/50.

### **Plochy dopravní infrastruktury – Drážní doprava**

#### Z52

lokality: Koridor obcházející ze severovýchodu Hodkovice nad Mohelkou a ze západu Jílové  
popis: Charakteristika vymezení koridoru mezinárodního významu D26, modernizace úseku hranice LK – Trutnov – Liberec.

### **Plochy technické infrastruktury**

#### Z53

lokality: U železniční tratě v Jílovém.  
popis: Regulační stanice plynu.

#### Z62

lokality: Za severozápadní hranicí Jílového.  
popis: Plocha pro výstavbu čistíčky odpadních vod.

### **Plochy nezastavitelné**

#### **Plochy veřejných prostranství - Plochy veřejných prostranství**

#### Z54

lokality: Lesopark Kalvárie na východní hranici Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Lesopark se stávající křižovou cestou a kaplí.

#### Z56

lokality: Na severozápadě od Hodkovic nad Mohelkou.  
popis: Lesopark zahrnující biosystém vodního toku Oharky.

podmínky využití: Bude respektován VKP ze zákona - biosystém vodního toku Oharky.

#### Z57

lokality: V Nových Hodkovicích.  
popis: Veřejné prostranství v centru lokality.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní plochy a toky**

#### Z59

lokality: Na jih od Nových Hodkovic.  
popis: Vodní plocha ve volné krajině zásobována přítokem Mohelky.

#### Z60

lokality: Mezi Jílovým a silnicí I/35.  
popis: Obnovená vodní plocha ve volné krajině zásobována Mohelkou.

### **Plochy smíšeného nezastavěného území – Krajinná zeleň**

#### Z61

lokality: Mezi bytovou zástavbou Nových Hodkovic a průmyslovým areálem u železniční trati.  
popis: Ochranná zeleň oddělující bytovou výstavbu a průmyslové a dopravní plochy.

## **1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování**

### **Silniční doprava**

Vedení silnice I. třídy I/35 ve stávající trase se považuje za stabilizované.

Vedení silnic II. a III. třídy ve stávajících trasách se považuje za stabilizované.

II/278	ul. Českodubská – Český dub
III/2787	ul. Českodubská – Petrašovice
III/27814	ul. Liberecká – Záskalí – Dlouhý most
III/27813	ul. Rychnovská – Radoňovice – Pelíkovice
III/3527	ul. Jílovská – Jílové – Ždárek

Podporuje se rozvoj silnic II. a III. třídy úpravou křižovatky.

D.1 (Z46) Plocha pro úpravu křižovatky na křížení sjezdu ze silnice I/35 směr Liberec a silnice III/03527 do Jílového včetně chodníků a pěších přechodů.

Považuje se za stabilizované stávající vedení místních komunikací a vymezuje se rozvoj uliční sítě pro zajištění zvýšené prostupnosti v místech, kde je to účelné a s maximálním využitím pozemků ve vlastnictví města. V zastavitelných plochách se vymezuje uliční síť přednostně v trasách



původních pěších cest. U stávajících i navrhovaných komunikací se podporují záměry na vybudování ploch pro dopravu v klidu.

- D.12 (Z40) Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy v prostoru mezi panelovým sídlištěm a městským lesem.
- D.16 (Z44) Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy a okružní komunikace na hranici města v jižní části města.
- D.18 (Z64) Úprava komunikací v lokalitě Žďárek na kategorie S7,5/50

Podporuje se vedení účelových komunikací, které slouží také jako pěší a cyklistické cesty mezi jednotlivými sídly a podporuje se rozvoj sítě původních cest, zejména mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Záskalím, mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Citeří, mezi Záskalím a Žďárkem a mezi samotami v katastrálním území Záskalí

Vymezuje se vybudování kapacitní příjezdové komunikace kategorie S7,5/50 do Žďárku napojené na komunikaci II./278 v katastrálním území Petrašovice, jako podmínka výstavby v této lokalitě.

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je min. 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je min. 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Přístupnost jednotlivých stavebních pozemků ve stabilizovaných a zastavitelných plochách se zajistí pomocí obslužných komunikací, navržených na základě dopravně technického posouzení v minimální kategorii M02k 6,5/4,5/20, případně ve stabilizovaných plochách ve stísněných poměrech v min. kategorii M01k 4,5/3,5/20 s výhybnami.

### **Drážní a autobusová doprava**

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu Praha-Mladá Boleslav-Turnov-Liberec-Frýdlant-Černousy/Zawidów (PL) D26 v úseku hranice Libereckého kraje –Turnov -Liberec s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se železniční koridor v místech:

#### Jílovický násyp

Vymezuje se koridor pro železniční násyp od hranice katastrálního po železniční stanici Hodkovice n. M.

#### Železniční stanice Hodkovice n. M.

Vymezuje se koridor pro 2 průjezdné koleje.

#### Hodkovická estakáda

Vymezuje se koridor pro mostní objekt mezi železniční stanicí Hodkovice n. M. a vjezdovým portálem do hodkovického tunelu.

#### Hodkovický tunel

Vymezuje se koridor pro hodkovický tunel v návaznosti na hodkovickou estakádu od vjezdového tunelu ve stráni nad kluzišťem až po vjezdový tunel u zahrádkářské kolonie.

#### Žďárecký tunel

Vymezuje se koridor pro žďárecký tunel v návaznosti na hodkovický tunel od vjezdového tunelu u zahrádkářské kolonie po katastrální území obce Petrašovice

#### Žďárecký most

Vymezuje se koridor pro mostní objekt mezi vjezdovými portály do žďáreckého tunelu (na katastrálním území obce Petrašovice) a do javornického tunelu

#### Javornický tunel

Vymezuje se koridor pro javornický tunel v návaznosti na žďárecký most od vjezdového tunelu u Žďáreckého vodního toku po katastrální hranice s obcí Dlouhý most

Respektuje se ochranné pásmo celostátní železniční trati č. 30 Jaroměř - Liberec

Považuje se za stabilizované stávající umístění autobusových zastávek.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Nové pěší a cyklistické propojení se navrhuje v místech, kde není možné obnovit původní cesty z důvodů křížení s plochami a koridory omezujícími volný průchod.

D.10 (Z50) Výstavba pěší a cyklistické komunikace spojující Hodkovice n. M. a Jílové. Komunikace bude v Hodkovicích n. M. navazovat na ulici Pražská, dále povede po břehu Mohelky pod silnicí I/35 a dále do Jílového.

Vymezuje se vedení cyklokoridoru M4 Zittau – Hradec králové v trase Dlouhý most - Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Sedlejovice

Vymezuje se vedení cyklotrasy T3047 v trase Pelíkovice - Jílové – Žďárek

Vymezuje se vedení turistických stezek v barvách modrá, červená, zelená, žlutá

Podporuje se záměr na vybudování chodníků podél komunikací a vymezuje plochy pro navrhovaná pěší propojení.

D.3 Vybudování chodníku u sil. III/27814 – ul. Liberecká od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na levé straně komunikace (směr výjezdu z města).

D.4 Vybudování chodníku u sil. II/278 – ul. Českodubská od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách

- komunikace.
- D.5 Vybudování chodníku u sil. III/2787 – ul. Českodubská od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách komunikace.
- D.7 (Z48) Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi Liberecká, Luční a Sportovní.
- D.8 (Z47) Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi J. A. Komenského a Zahradní.
- D.9 (Z49) Výstavba chybějící části ulice J. Hory v zúženém místě za školou. Navrhuje se zřízení pěší komunikace.

### **Vodní toky a plochy**

Vymezuje se plocha Z59 pro vybudování vodní plochy na jihovýchod od Hodkovic n. M.

Vymezuje se plocha Z60 pro obnovení vodní plochy u Jílového, mezi železniční tratí a silnicí I/35

Nepřipouští se další provádění úprav Mohelky do kamenného koryta.

Vodní toky jsou ze zákona stanoveny jako významné krajinné prvky.

Vymezuje se podél vodních toků 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pruh (tj. bez oplocení). Pruh slouží pro údržbu vodních toků a pro průchod velkých vod. Pruh je vymezen od hrany koryta, na obě strany vodních toků.

### **Zásobení vodou**

Prostorově se chrání páteřní přivaděč DN 600 oblastního vodovodu Dolanky – Liberec, místní zdroje v lokalitě Záskalí, vodojemy, čerpací stanice a páteřní vodovody v Hodkovicích nad Mohelkou, Záskalí a Jílovém.

Navrhuje se výměna řadů s malými průměry (DN 50 a 60) v Hodkovicích nad Mohelkou v prostoru kolem náměstí a v Kolonii (ul. Tyršova, Smetanova a okolí)  
Navrhuje se vybudování nových řadů (DN 100 a 80 mm) v místech plánované soustředěné zástavby.

V Záskalí se navrhuje vybudování vodovodu z Jeřmanic, dokončení výměny hl. řadů a rozšíření stávajícího zdroje vody.

V Jílovém se navrhuje rekonstrukce hlavních řadů z důvodů velké inkrustace a vybudování šachty na zásobním řadu z VDJ Žďárek do Jílového.

V Radoňovicích se umožňuje zásobování vodou z místního zdroje pomocí vodovodu bez pasportizace a individuální zásobování pitnou vodou.

V Žďárku se umožňuje zásobování vodou z místního zdroje pomocí vodovodu bez pasportizace a individuální zásobování pitnou vodou.

V lokalitách, kde je zavedena veřejná vodovodní síť, je možné zřídit individuální zásobování pitnou vodou jako hlavní zdroj jen za předpokladu, že bude prokázáno, že se v lokalitě nachází dostatek pitné podzemní vody a není možné se napojit na veřejnou vodovodní síť.

## **Kanalizace**

### **HODKOVICE NAD MOHELKOU**

Považuje se za stabilizované vybavení Hodkovic nad Mohelkou splaškovou kanalizací a čističkou odpadních vod. Na tuto soustavu bude napojena kanalizační síť v okrajových částech, kde dosud kanalizace není. Předpokládá se výstavba 1,0 km DN 400, 1,4 km DN 300 a 1,0 km DN 1000. Je nutné provádět postupnou rekonstrukci stok v délce in. 4,0 km.

Navrhuje se v nově plánovaných územích pro výstavbu Z6, Z7 - mezi sídlištěm a městským lesem, Z5, Z27, Z28 – na západě Hodkovic nad Mohelkou a Z1, Z26, Z24 – v Nových Hodkovicích vybudování oddílné splaškové kanalizace. Napojení na oddílnou kanalizaci je podmínkou výstavby ve výše zmíněných územích pro výstavbu.

### **ZÁSKALÍ**

V Záskalí se navrhuje oddílná splašková kanalizace v délce min. 2 500 m o jednotném průměru min. DN 300 mm. Kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v Hodkovicích nad Mohelkou.

### **JÍLOVÉ**

V Jílovém se navrhuje výstavba oddílné splaškové kanalizace a ČOV (Z62). Navrhovaná kanalizační síť bude tvořena stokovou sítí KTH DN 300 o celkové délce 1421 m. Splaškové vody budou odváděny do prostoru navrhované čistírny odpadních vod. Vyčištěná odpadní voda bude vypouštěna do místní vodoteče zaústěné do Mohelky.

### **RADOŇOVICE**

V Radoňovicích se navrhuje oddílná splašková kanalizace v délce cca 1 000 m o jednotném průměru DN 300 mm. Kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v tzv. Nových Hodkovicích.

### **ŽĎÁREK**

Ve Žďárku se umožňuje nadále využívat individuální likvidaci splaškových vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Liberec).

### **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

Rozvojové plochy v místě stávající, nebo plánované kanalizace mohou být dočasně řešeny individuální formou likvidace splaškových vod, kromě rozvojových ploch Z1, Z5, Z6, Z7, Z24, Z26,

Z27, Z28, kde je vybudování kanalizace podmínkou výstavby. Nová výstavba v plochách, kde je plánovaná kanalizace, musí být připravena na připojení na nově budovanou kanalizaci.

V území, kde není zavedena veřejná kanalizace, je při výskytu vyhovujícího recipientu možné budovat malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod (kromě rozvojových ploch Z1, Z5, Z6, Z7, Z24, Z26, Z27, Z28, kde je vybudování kanalizace podmínkou výstavby). V území, kde je zavedena stávající kanalizace, není možné budovat malé čistírny pro čištění odpadních vod.

Dešťové vody v řešeném území budou zasakovány na místě stavby, nebo jímány a používány pro závlahu pozemků. Dešťové vody navržených veřejných prostranství budou řešeny kombinací propustnosti povrchu a zasakováním na místě stavby nebo zasakováním podél komunikace.

### **Zásobování elektrickou energií**

Považuje se za stabilizované umístění rozvodny 400, 220 kV/110kV - Bezděčín o výkonu 1 x250 MVA pro převod 400/110 kV a 1x200 MVA pro převod 220/110 kV.

Chrání se stávající vedení:

- V451 400 kV Babylon – Bezděčín
- V210 220 kV Chotějovice – Bezděčín
- VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín
- 

Vymezuje se E1 - koridor republikového významu PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín v celkové šířce 150 m v nezastavěném území a v šířce 100 m v zastavěném území sídla Jílové.

Považuje se za stabilizované zajištění dodávky elektrické energie venkovním vedením 35 kV z RZ 110/35 kV Jeřmanice.

Považuje se za stabilizované umístění trafostanice T 985, ze které je vyveden VN 35 kV kabelový průtah, na který jsou napojeny zděné trafostanice T 986, T 987, T 988 a napojení okolních lokalit z jedné stožárové trafostanice, v lokalitě Jílovém ze dvou stožárových trafostanic.

Navrhuje se přeložení vrchního vedení 35 kV, které se nachází pod Lesní ulicí do podzemního vedení v trase Lesní ulice.

### **Spoje**

Telekomunikace

Považuje se za stabilizované umístění stávající telefonní ústředny a vedení telefonních rozvodů.

Radiokomunikace

Považují se za stabilizované stávající pokrytí území rádiovým a televizním signálem.

Radioreléové spoje.

Považují se za stabilizované stávající radioreléové trasy.

Dálkový optický kabel.

Považuje se za stabilizované stávající vedení dálkových telekomunikačních kabelů Telefonika O2, ČEZ Net a Radiokomunikací.

### **Zásobení plynem**

Považují se za stabilizované stávající soustavy VTL plynovodu, regulační stanice a soustavy STL rozvodů v řešeném území, včetně ochranných pásem.

Vymezuje se vedení plynovodu v rozvojových lokalitách Hodkovic nad Mohelkou, vedení plynovodu do Nových Hodkovic ze stávajícího rozvodu plynu v Hodkovicích n. M., vedení plynovodu do Záskalí napojeného na stávající rozvod plynu v severní části Hodkovic nad Mohelkou

V Jílovém se vymezuje umístění regulační stanice napojené na VTL plynovod DN 500, PN 25 Ústí n. L. – Východočeský kraj

### **Zásobení teplem**

Považuje se za stabilizované stávající koncepce zásobování teplem. Nepředpokládá se rozšiřování stávajících teplovodů.

### **1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Vytváří se podmínky pro trvale udržitelný rozvoj krajiny s důrazem na přirozené přírodní podmínky a její estetickou hodnotu a krajinný ráz. Chrání se převážně zemědělský ráz krajiny v nižších polohách, její zemědělské využití a členění pomocí krajinné zeleně, lesních ploch, vodních toků, mokřadů, niv s náletovou zelení, cest, alejí a přírodních útvarů. Ochraňuje se nezastavitelné území a systémy ekologické stability. Chrání se lesní plochy s přírodními útvary. Chrání se zvykové cesty, výhledy do krajiny (zejména v Záskalí a Radoňovicích), pohledy na přírodní dominanty, chrání se přírodní prostor okolo sídel a zabraňuje se podstatnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Ochrana krajiny je vymezena v podmínkách uvedených v kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana je stanovena zejména vymezením zastavitelných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití s podrobnými podmínkami pro funkční využití včetně stanovení intenzity využití.

V chráněném území Přírodního parku Ještěd se realizuje ochrana dle vyhlášky o zřízení tohoto přírodního parku.

Chrání se vodní toky, mokřady, vodní plochy a související břehové porosty s důrazem na jejich vodohospodářské využití, estetické a krajinné hodnoty.

Chrání se současné měřítko krajiny s důrazem na její členění, její reliéf a velikost staveb. Chrání a navrhuje se doprovodná krajinná zeleň okolo liniových a jiných rozsáhlejších staveb s důrazem na jejich přirozené začlenění do krajiny.

Chrání se prostupnost krajiny, síť zvykových cest a podporuje se vytváření nových cest v místech, kde to okolní podmínky dovolují.

Chrání se plochy Přírodního parku Ještěd, plochy ÚSES a VKP. Navrhuje se posílení mimolesní zeleně v plochách ÚSES vedoucích na loukách a polích.

Chrání a podporuje se rozvoj kulturní krajiny, památných míst, zřízení a doplnění alejí podél cest.

### **Krajinný typ, oblasti a podoblasti krajinného rázu**

Požadavek na zachování krajinného typu lesozemědělské krajiny, zachování zemědělského využívání krajiny, zejména v jižní části řešeného území, zachování pastvin a luk v severní části řešeného území, zachování krajinného rázu ve stávajícím uspořádání a zachování lesních ploch.

Požadavek na zachování krajinného rázu v jednotlivých oblastech a podoblastech krajinného rázu:

OKR 07 Ještědský hřbet – zahrnuje severní část území obce, požadavek na zachování krajiny s převahou lesů, luk a pastvin s dominantou vrchu Javorník, ochranu hodnot Přírodního parku Ještěd, ochranu přírodního prostředí. Požadavek na umístění zastavitelných ploch pouze v sousedství již zastavěného území.

POKR 10-3 Hodkovicko a Paceřicko – zahrnuje střední a jižní část území. Požadavek na zachování využívané zemědělské krajiny s mimolesní zelení, doprovodnou zelení vodních toků a lesů na vyvýšeninách a ve vrcholových partiích krajiny

POKR 10-1 Českodubsko – v jihozápadní části území. Požadavek na zachování harmonické krajiny se střídáním ploch zemědělské krajiny s plochami lesních porostů

POKR 06-2 Rychnovsko – severovýchodní část území. Požadavek na zachování harmonické krajiny.

### **Územní systém ekologické stability**

Ekologicky nejstabilnější části území se navrhuje jako prvky Územního systému ekologické stability a jsou nezastavitelné.

Vymezuje se Územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním

smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Podporuje se propojení jednotlivých prvků ÚSES za účelem vytvoření spojitého ekologického systému podporující přirozenou biodiverzitu a migraci.

Využití ploch ÚSES slouží k posílení či zachování funkčnosti typických, geograficky původních bylino-dřevinných společenstev.

Zpřesňuje se vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu z nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje.

## **Prvky ÚSES**

### Regionální biocentra

RC13 Bezděčínské skály

### Lokální biocentra

LBC 1 až LBC15

### Nadregionální biokoridory

NRBK 1-K19MB 1/4 až NRBK 4-K19MB 4/4

### Regionální biokoridory

RBK 1 - RK668 1/4 až RBK 4 - RK668 4/4

### Lokální biokoridory

LBK 1 až LBK 11

### Interakční prvek

IP 1 až IP 2

## **Požadavky na regulaci ÚSES**

Plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné i v případě, že procházejí přes zastavitelné plochy.

Zásah do ploch ÚSES vedením liniových staveb, vodohospodářských zařízení atd. je možný pouze ve výjimečných případech, kdy je to nezbytně nutné za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra nebo biokoridoru.

V plochách ÚSES se vylučují změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES.

Vylučují se jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost systému ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.



Vylučují se rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků nepřírodním způsobem, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

V plochách ÚSES se přizpůsobí skladba dřevin přirozené druhové skladbě lesa.

V plochách ÚSES se na ploše orné půdy podpoří vznik trvale travních porostů.

### **Prostupnost krajiny**

Zajišťuje se prostupnost krajiny vymezením účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých sídel a přístup k pozemkům v krajině mimo zastavěné území. Při vymezení komunikací se přihlíží zejména ke stávajícímu vedení cest, k historickému vedení cest a ke stávající parcelaci.

Podporuje se zachování stávajících, zvykových, pěších cest, které nejsou přímo vymezeny v grafické části územního plánu.

Nepřipouští se záměry vedoucí k omezení průchodnosti vymezených a zvykových cest, nepřipouští se výstavba oplocení kolem pozemků mimo zastavěné území a jiné stavby vedoucí k narušení přirozené prostupnosti volnou krajinou.

Vymezuje se pěší a cyklistické spojení mezi sídly v místech, kde je možné překonat liniové dopravní stavby např. pěší a cyklistická trasa po břehu vodního toku Mohelky z Hodkovic n. M. do Jílového, která nahrazuje původní přímé spojení „pražskou silnicí“

Požaduje se zachovat migrační prostupnost pro živočichy zejména v místech, kde je volná krajina přerušena liniovou stavbou silnice I/35, zejména pomocí zachování přírodních prostor v blízkosti podjezdů nebo míst, kde rychlostní komunikaci podtéká řeka Mohelka a její přítoky.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Podporují se aktivity k rekreačnímu užívání krajiny pomocí podpory průchodnosti krajiny, akceptováním sportovního lyžařského areálu, vymezením ploch určených ke sportovnímu využití, ochranou volné krajiny, přírodních výhledů, drobných staveb v krajině a atraktivních přírodních míst.

Podporuje se rekreační a turistické užívání zastavěného území a krajiny zejména v místech staveb pro rodinnou rekreaci, v místech obytných staveb, v místech památkově chráněných nebo jinak atraktivních staveb a v atraktivních přírodních lokalitách.

Vymezuje se rekreační a turistické propojení městského lesa s lesoparkem Kalvárie pomocí průchozích přírodních ploch a alejí kolem okružní komunikace na hranicích Hodkovic nad Mohelkou.

### **Koncepce řešení vodních toků a ploch - ochrana před povodněmi**

Požaduje se maximální zadržování dešťových vod v místech jejich vzniku zejména pomocí:

- Provádění hydrogeologického průzkumu při nové výstavbě, který prokáže, že zástavba negativně neovlivňuje hydrogeologický režim v oblasti.
- Realizací individuálních vsakovacích jam u novostaveb, přímo na pozemku dopadu dešťových vod.
- V případě nevhodných geologických podmínek pro vybudování vsakovacích zařízení, využít zadržování srážkových vod v retenčních zařízeních a jejich postupného vypouštění do recipientu. Přítok srážkových vod do vodotečí nesmí zásadním způsobem ovlivnit odtokové poměry.
- V nově plánovaných území pro výstavbu se navrhuje vybudovat oddílnou kanalizaci se zaústěním dešťových stok do lokálních vsakovacích zařízení.
- Vymezováním ploch pro nové nebo obnovené vodní plochy v krajině
- Ochrany nezastavitelného území pro rozliv přívalové vlny při povodních a zeleně okolo vodních toků, vymezením nezastavitelných ploch, jako jsou zejména plochy ÚSES, Plochy krajinné zeleně, Vodní plochy a toky, případně Plochy zemědělské.
- Neprovádět nevhodné zásahy, které by snížily retenční schopnost krajiny
- Ochranou slepých ramen vodních toků
- Minimalizováním rozsahu zpevněných ploch
- Zachováním stávajících mokřadů a jejich ochranou
- Vhodnými úpravami terénu
- Vhodnou skladbou lesních porostů
- Ochranou a obnovou přirozených koryt vodních toků, ochranou ekologické stability vodních toků a ploch
- Ochranou různorodé krajiny, ochranou mezí a liniových ploch mimolesní zeleně
- Na území přírodního parku Ještěd zvyšovat retenční schopnost krajiny zadržovat vodu pomocí přírodě blízkými způsoby.

Podél vodního toku Mohelky se vymezuje aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 jako prostor bez zastavitelných ploch. Na plochách aktivní zóny záplavového území a záplavové zóny Q100 nejsou vymezovány rozvojové plochy. Na plochách aktivní zóny záplavového území není povolena nová výstavba. Jsou povoleny pouze nástavby nebo změny staveb, které nezhorší stávající průtokové poměry při povodních. Na plochách aktivní zóny záplavového území nejsou povolena taková opatření, která by zhoršila stávající průtokové poměry při povodních.

### **Protierozní opatření**

Protierozní opatření se považují za součást nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Požaduje se dodržování technologických zásad v zemědělství, vyloučení pěstování problematických plodin z hlediska eroze na svažitých pozemcích.

Požaduje se vhodné rozmístění plošných a liniových prvků doprovodné a ochranné zeleně, které zabraňuje případné erozi.

Požaduje se zadržování dešťových vod v místech jejich dopadu pomocí minimalizace zpevněných ploch, vhodných úprav terénu, realizací vsakovacích a retenčních nádrží, vhodnou výsadbou zeleně, úpravou příkopů a propustků.

Požaduje se při těžbě dřeva v lesních porostech používat šetrné formy odvozu a soustředění vytěžené dřevní hmoty.

### Dobývání nerostů

Chrání se ložiska nerostných surovin před jejich zástavbou a znehodnocením.

- Ložisko cihlářské surovina - slíny a slínovce, jíly u Nových Hodkovic.
- Ložisko stavebního kamene - křemenný porfyr, melafyr u Záskalí.

### Ochranná pásma výroby

Vymezuje se ochranné pásmo výrobního zařízení a objektů s nebezpečnými látkami skupiny B – výrobního areálu firmy Monroe. Vliv nebezpečných látek skupiny B nepřekračuje hranice výrobního areálu. Ochrana v areálu se řídí vnitřními předpisy provozovatele na základě platných zákonů a norem.

### Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

Na řešeném území se nachází lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů s národním výskytem. Jedná se o výskyt sysla obecného v lokalitě letiště. V této lokalitě je přípustné pouze využití, které umožní posílení nebo zachování výskytu zvláště chráněných druhů živočichů.

### VKP registrované

Významné krajinné prvky (VKP) registrované		
číslo	popis	číslo parcelní
1	Oboustranné stromořadí podél Císařské silnice	p.č. 300/1, 301, 477, 502/1, 379, 380, 549, 548, 599, 647, 725, 601, 602, 604, 648, 502/1, 476 k.ú. Záskalí
2	Kozí brada – pískovcový skalní útvar	p.č 2999,3147,3438
3	Skalní údolí – pískovcový skalní útvar	p.č. 2815, 2810, 2976/1, 2976/2, 2649, 2984 k.ú. Hodkovice n. M.
4	Štefánka – pískovcový skalní útvar	p.č. 2649, 2975, k.ú. Hodkovice n. M.
5	Raubířské skály – pískovcový skalní útvar	p.č. 2415, 3094, 165/2 k.ú. Hodkovice n. M. p.č. 165/3 k.ú. Radoňovice
6	6 jírovců maďalů – v současnosti pouze 5 stromů	p.č. 918, 1469 k.ú. Hodkovice n. M.
7	Lípa na p.p.č. 2343/1	p. č. 878 k.ú. Hodkovice n. M.

8	Lípa na p.p.č. 261/2	p.č. 518 k.ú. Hodkovice n. M.
9	Stromy a skupiny stromů v areálu Monroe	p.č. 1641, 1654, 1643, 1640, 1671
10	Veřejná zeleň v parku v Mlýnské ulici	p.č. 816
11	Vzrostlé dřeviny v areálu kostela a hřbitova	p.č. 2, 36, 37/1, 3, 8/1, k.ú. Hodkovice n. M.
12	Platan javorolistý v ulici Rychnovská	p.č. 1024
13	Březová alej do Boženic	p.č. 2119, 1584, 1851, 2117, 2376, 2586, k.ú. Hodkovice n. M.
14	Dub letní p.p.č. 1487/4	p.č. 2377, k.ú. Hodkovice n. M.
15	Lípa (na p.p.č. 23)	p.č. 114 , k.ú. Radoňovice

### VKP navržené k registraci

Navrhují se uvedené Významné krajinné prvky k registraci

Významné krajinné prvky (VKP) navrhované k registraci (dle zadání UP)	
popis	číslo parcelní
Alej u areálu SČVK, Sportovní ulice – doporučujeme zahrnout i část aleje na ulici Sportovní v místech mezi sídlištěm a sportovním areálem	p.č. 1394, 1097, 1365, 814, 2649, k.ú. Hodkovice n. M.
Alej ovocných stromů k Petrašovicím	p.č. 3357,3356, 3355, 3173, 3172, 3171, 3174, 2866, 2865, 2864, 2698,2697, 2696, 2695, 2860, 2862, 2861, 3022, 3170, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3463 k.ú. Hodkovice n. M.
Alej u silnice na Český Dub	p.č. 1790, 1797, 2070, 2071, 2316, 2072, 2319, 2329, 2523, 2679, 2852, 3015, 2682, 2681, 2686, 2524, 2325, 2320, 2324, 2080/1, 2075, 1805/1, 1804, 1803/1, 1802 k.ú. Hodkovice n. M.
Jírovec maďal – u kruhového objezdu, ulice Liberecká (v zadání ÚP navrhovány dva stromy – v současnosti existuje pouze jeden)	p.č. 1469, k.ú. Hodkovice n. M.
Alej na ulici Rychnovská	p.č. 1057/1, 1059/1, 783/1, k.ú. Hodkovice n. M.
Alej a lípa na ulici Česká	p.č. 373, 165, k.ú. Hodkovice n. M.
Alej od kalvárie směrem k letišti	p.č. 1236, k.ú. Hodkovice n. M.
Radoňovice – 2 x lípa	p.č. 14, 56, k.ú. Radoňovice
Radoňovice – dub	p.č. 1467/4 , k.ú. Radoňovice
Lípa v polích	p.č. 2082, k.ú. Hodkovice n. M.
2 stromy u kříže	p.č. 2082, 1228, 945, k.ú. Hodkovice n. M.
Stromy u kříže (Nové Hodkovice)	p.č. 2785/12, 2785/13, 2784, k.ú. Hodkovice n. M.
Lípa na ulici Liberecká	p. č. 878 k.ú. Hodkovice n. M.

## **1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Celé území se člení na plochy zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné.

Vymezují se plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, skutečnému funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (výrazná změna využití ploch oproti současnému stavu ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

Regulativy u stabilizovaných ploch se vztahují pouze na nově navrhovanou výstavbu a na změny současného stavu jako jsou přístavby, nástavby a dostavby. Je přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s těmito regulativy.

### **Hygienické limity**

U staveb v lokalitách v ochranném pásmu dráhy a rychlostní komunikace v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic I., II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu těchto silnic, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic I., II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemných silnicích I., II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Tato opatření se týkají zejména navrhovaných ploch Z1, Z2, Z4, Z5, Z9, Z10, Z14, Z15, Z16, Z17, Z20, Z22, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28

### **Ochranné pásmo lesa**

Umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Při posuzování žádostí o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mýtním věku). Vzdálenost 50 m od lesa je zobrazena v koordinačním výkrese.

Navrhované stavby budou umístěny minimálně 25 m (vzdálenost mýtního věku) od ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se zejména o návrhové lokality Z7, Z6, Z12, Z13, Z14, Z15, Z20, Z23, Z25, Z30, Z32 a stavby v zastavěném území: v severovýchodní části Nových Hodkovic, severní části lokality rodinných domů „Kolonie“, v Záskalí, Žďárku a Radoňovicích (vzdálenost je vyznačena na koordinačním výkrese u dotčených lokalit)

### **Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby**

Nová zástavba a změny stávající zástavby budou vždy respektovat prostorové poměry v lokalitě. Objem, tvar a výška staveb budou přizpůsobeny okolní stávající nebo navrhované zástavbě.

U ploch občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury nebude zástavba vytvářet nežádoucí hmotové dominanty a bude svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě.

#### Centrální část Hodkovic nad Mohelkou (plocha MPZ)

V centrální části Hodkovic nad Mohelkou, která se vyznačuje řadovou formou zástavby, bude nadále převažovat řadový typ zástavby. V území převažuje sedlový tvar střech tradičního sklonu. V méně pohledově významných částech zástavby a ve dvorních traktech se vyskytuje i pultová, nebo rovná střecha.

V centrální části převažuje zástavba o výšce dvou nadzemních podlaží a podkroví o celkové výšce objektů do 12 m. V místech významnějších ulic dosahuje zástavba maximální výšky tří podlaží o celkové výšce do 15 m.

Zástavba centrální části umožňuje dálkové pohledy na historické dominanty města. Nová zástavba a změny zástavby budou respektovat tyto stávající pohledy.

#### Širší centrum Hodkovic nad Mohelkou

Širší centrum Hodkovic nad Mohelkou obklopuje plochu MPZ Hodkovic nad Mohelkou a je ohraničenou rychlostní silnicí I/35, ulicí Mánesova, ulicí Českosudbá a volnou krajinou.

V širším centru převažuje zástavba s parametry rodinných domů o maximální výšce dvou podlaží a podkroví. Výška objektů je maximálně 11 m.

Na plochách Občanského vybavení a plochách Výrobních smíšených se vyskytují stavby s větší půdorysnou výměrou a výškou do tří nadzemních podlaží. Výška objektů je maximálně 14 m.

Zástavba širšího centra umožňuje dálkové pohledy na historické centrum města, na MPZ a na její dominanty. Nová zástavba a změny zástavby budou respektovat tyto stávající výhledy zejména v plochách umístěných severně a východně od MPZ.

#### Panelové sídliště

Lokalita „panelové sídliště“ v Hodkovicích nad Mohelkou je považována za stabilizovanou, nová výstavba je přípustná jen v případě nahrazení stávající výstavby novou výstavbou. Připouští se střešní nástavby, které respektují pravoúhlé tvarování objemů zástavby.

#### Lokalita „Kolonie“

V lokalitě „Kolonie“ tzn. v lokalitě meziválečných rodinných domů na východ od ulice Liberecká je nutno respektovat stávající ráz staveb a nepřipouštět realizaci doplňkových staveb v uličním prostoru. U objektů umístěných v této lokalitě se bude chránit jejich hmotové uspořádání. Stavební zásahy do objektů nesmí zásadně narušovat měřítko, tvar a konstrukci objektů.

#### Průmyslová zóna

V plochách, které se nacházejí v Hodkovicích nad Mohelkou mezi silnicí I/35 a železniční tratí jsou na objektech s převažující funkcí bydlení umožněny pouze udržovací práce. Omezení se nevztahuje na objekty, u kterých převažuje jiná funkce než funkce bydlení.

#### Záskálí, Žďárek, Radoňovice, Citeř

V Záskálí, Žďárku, Radoňovicích, Citeři bude převažovat nepravidelně řazená venkovská zástavba rozptýlená v krajině, umístěná poblíž komunikací. Zástavba bude založena na jednoduchých pravoúhlých obdélných půdorysů. Nová zástavba bude respektovat architektonické hodnoty území, které tvoří tradiční venkovská stavení rozestá v krajině

#### Ostatní části města

V ostatních částech Hodkovic nad Mohelkou, v Jílovém a v Nových Hodkovicích bude převažovat pravidelné uspořádání solitérní zástavby poblíž obslužných komunikací, jednoduchých pravoúhlých půdorysů.

#### Na celém území tohoto územního plánu

Není přípustná výstavba mobilních domů. Mobilní dům - definice: Výrobek plnící funkci stavby, který slouží k bydlení, rekreaci, obchodu, drobné výrobě nebo se předpokládá, že v něm bude docházet k častému pobytu osob.

### **Regulace na ploše MPZ Hodkovic nad Mohelkou**

Respektovat památkovou ochranu městské památkové zóny.

Památkové hodnoty na území památkové zóny budou respektovány. Při jakémkoli stavebním zásahu do objektu na území památkové zóny je nutný souhlas výkonného orgánu památkové péče.

Budou respektovány památkově chráněné objekty uvedené v textové části Odůvodnění územního plánu, Hlavním a Koordinačním výkrese.

Respektovat výškovou hladinu sousedních staveb a charakter okolní zástavby, chránit siluetu města, chránit průhledy, pohledy na dominanty a výhledy do krajiny. Nepřipouštět výstavbu půdorysně rozlehlých objektů, které neodpovídají svou velikostí a měřítkem okolní zástavbě.

Respektovat zvláštní regulativy památkové péče a limity využití území.

Dodržovat uliční čáru, navazovat na historický půdorys a historické městské prostory. Podporovat smíšené využití objektů.

Bude prováděna celková regenerace památkově chráněného území za účelem vytvoření živého organismu historického města se základní funkcí obytnou a funkcemi doplňkovými (služby, administrativa, ubytování, provozovny)

### **Podmínky k uspořádání nezastavěného území**

Plochy ÚSES se vymezují jako plochy nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

Je nepřipustná výstavba oplocení kolem pozemků v nezastavěném území s výjimkou, oplocenek nebo ohradníků, kolem pozemků sloužících k chovu zvířat a jejich volnému výběhu. Oplocenka - dočasná mechanická ochrana mladých lesních porostů, nebo porostů s hospodářským využitím ohrožených poškozením na PUPFL a ZPF.

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu následujícím způsobem:

- z orné půdy a trvale travního porostu na zahrady, vodní plochy a toky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, krajinnou zeleň
- ze zahrady na ornou půdu a trvale travní porost, vodní plochy a toky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, krajinnou zeleň
- z vodní plochy a toky na ornou půdu a trvale travní porost, zahradu, pozemek určený k plnění funkcí lesa, krajinnou zeleň
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu a trvale travní porost, zahradu, vodní plochy a toky, krajinnou zeleň
- z krajinné zeleně na ornou půdu a trvale travní porost, zahradu, vodní plochy a toky, pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě a trvale travním porostu, zahradě, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa, krajinné zeleni

### **Podmínky k aktivní zóně záplavového území a záplavové území Q100**

Na plochách aktivní zóny záplavového území a záplavové zóny Q100 nejsou vymezovány rozvojové plochy.



Na plochách aktivní zóny záplavového území není povolena nová výstavba. Jsou povoleny pouze nástavby nebo změny staveb, které nezhorší stávající průtokové poměry při povodních. Na plochách aktivní zóny záplavového území nejsou povolena taková opatření, která by zhoršila stávající průtokové poměry při povodních.

## **Další údaje**

Umísťování dopravní a technické vybavenosti na zastavitelných plochách musí být řešeno tak, aby umožňovalo vznik budoucích stavebních pozemků a zajištění jejich dopravní obslužnosti, přístupu požární techniky a připojení sítí technické infrastruktury.

Individuální řešení likvidace odpadních vod v místech, kde je tímto územním plánem vymezeno vybudování kanalizace, může být povoleno pouze jako dočasné do vybudování této kanalizace (kromě rozvojových ploch Z1, Z5, Z6, Z7, Z24, Z26, Z27, Z28, kde je vybudování kanalizace podmínkou výstavby).

Připouští se výstavba liniových staveb technické infrastruktury v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, které souvisí s jejich funkčním využitím. U nezastavitelných ploch nesmí stavby technické infrastruktury znemožňovat jejich dosavadní využití. Stavby technické infrastruktury nebudou narušovat dosavadní krajinný ráz. U plošných zařízení technické infrastruktury nepřesáhne jejich plocha 300 m<sup>2</sup>

Připouští se výstavba cyklostezek a pěších komunikací v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Připouští se vedení dopravní infrastruktury v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. U nezastavitelných ploch nesmí stavby dopravní infrastruktury znemožňovat jejich dosavadní využití.

Není přípustná výstavba větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na řešeném území, přípustná jsou zařízení pro cestovní ruch a rekreaci (kupř. informační panely, tabule) o maximální velikosti 1,2 m<sup>2</sup>.

Je přípustné umísťování zařízení a staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako jsou fotovoltaické panely nebo vrty, pokud se bude jednat o technické zařízení staveb.

Citeř – skupina staveb v katastrálním území Hodkovic nad Mohelkou, ležící mimo hranice hlavní zástavby města, nacházející se na západ od centrální, historické zástavby Hodkovic nad Mohelkou u hranice katastrálního území.

Nové Hodkovice – zástavba v katastrálním území Hodkovic nad Mohelkou, ležící ve východní části katastru, na východ od železniční trati procházející tímto katastrem

Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch tvořených zelení k celkové ploše pozemku. Zbývající část pozemku může tvořit zástavba a zpevněné plochy.

Koeficient zastavění pozemku KZP – je podíl maximálně zastavěné plochy včetně teras, přesahů střech bez zpevněných ploch k celkové ploše pozemku. Zbývající část pozemku tvoří plochy zeleně a zpevněné plochy.

Výška objektů - výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.) Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

### **PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

BH Bydlení hromadné

BI Bydlení individuální

#### **PLOCHY REKREACE**

RI Plochy rodinné rekreace

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

OV Plochy občanského vybavení

OS Sport a rekreace

OH Hřbitovy

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

SO Plochy smíšené obytné

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

VS Výroba, sklady a obchod

VZ Zemědělská výroba

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

DS Silniční doprava

DZ Drážní doprava

DL Letecká doprava

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TI Technická infrastruktura

## **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

ZV Plochy veřejných prostranství

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

W Vodní plochy a toky

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

NZ Orná půda a trvale travní porosty

NN Zahrady

### **PLOCHY LESNÍ**

NL Pozemky určené k plnění funkcí lesa

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy přírodní PP, ÚSES

### **PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

NK Krajinná zeleň

Územní plán vymezuje tyto kategorie využití ploch:

## PLOCHY BYDLENÍ

# BH Bydlení hromadné

---

- Hlavní využití:** Bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- Přípustné využití:** Stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)  
Plochy parkovacích stání a garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím  
Plochy veřejných prostranství, plochy městských parků.
- Podmínečné využití:** Drobné služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- Nepřípustné využití:** Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

### Podmínky prostorového

#### uspořádání:

Je přípustné realizovat 1 podlaží nástaveb na stávajících domech. Nástavby budou respektovat charakter okolní zástavby.  
Stavby budou mít max. 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží s možností podsklepení.  
Maximální výška objektů je 20 m

Koeficient zeleně min. KZ = 0,60,  
Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,30

## PLOCHY BYDLENÍ

# BI Bydlení individuální

---

Hlavní využití:	Bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
Přípustné využití:	Stavby související s bydlením v rodinných domech Stavby rodinné rekreace Stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky) Plochy parkovacích stání
Podmínečné využití:	Drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Řadové rodinné domy lze realizovat na katastrálním území Hodkovice nad Mohelkou, kromě ploch v Nových Hodkovicích a Citeři. Na katastrálních územích Záskalí, Jílové, Radoňovice a na plochách v Nových Hodkovicích a Citeři je povolena pouze výstavba izolovaných rodinných domů

Stavby mimo území přírodního parku Ještěd budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m

Na území přírodního parku Ještěd budou mít stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m

Výměra pozemku na výstavbu v katastrálním území Záskalí, Radoňovice a na území Přírodního parku Ještěd je min. 1200 m<sup>2</sup>.

Na ostatní ploše, v katastrálním území Hodkovice nad Mohelkou a Jílové je minimální výměra pozemku pro stavbu 800 m<sup>2</sup> a v případě řadové zástavby je minimální výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>.

Minimální výměra musí být zajištěna ze zastavitelné plochy bydlení individuální

Minimální plocha zástavby s hlavním využitím nebo zástavby s přípustným využitím rodinné rekreace je 40 % celkové, skutečně zastavěné plochy. Ostatní využití může pokrývat maximálně 60 % celkové zastavěné plochy.

Koeficient zeleně min. KZ = 0,60,

Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20

## PLOCHY REKREACE

# RI Plochy rodinné rekreace

---

Hlavní využití: Individuální rekreační bydlení

Přípustné využití: Stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)  
Stavby související s hlavním využitím

Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

Podmínky prostorového

uspořádání: Stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastavitelné plochy do 80 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 7,5 m

Koeficient zeleně min. KZ = 0,70,

Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

# OV Plochy občanského vybavení

---

Hlavní využití:	občanské a komerční vybavení
Přípustné využití:	Stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva  Stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování  Stavby dopravní infrastruktury a plochy parkovacích stání související s hlavním, přípustným a případně podmíněným využitím
Podmínečné využití:	Bydlení správce a majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:	Stavby budou mít max. 3 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m. Maximální plošná velikost jedné stavby je 3 000 m <sup>2</sup>  Koeficient zeleně min. KZ = 0,40 Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,50

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

# OS Sport a rekreace

---

Hlavní využití:	Tělovýchova, sport a rekreace
Přípustné využití:	Otevřená sportoviště, hřiště, svahy a trati sloužící pro tělovýchovu, sport a rekreaci  Haly, stadiony a ostatní stavby sloužící pro tělovýchovu, sport a rekreaci  Klubová činnost, občerstvení, stravovací, ubytovací a hygienická zařízení, související s hlavním, přípustným, případně podmíněčným využitím.  Stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
Podmínečné využití:	Bydlení správce a majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:	Stavby budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m. Maximální plošná velikost jedné stavby je 5 000 m <sup>2</sup>  Koeficient zeleně min. KZ = 0,40 Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,50



# PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

## OH Hřbitovy

---

Hlavní využití:	Plochy hřbitovů
Přípustné využití:	Stavby pro pohřbívání a stavby a zařízení související s hlavním využitím  Plochy veřejné a vyhrazené zeleně  Plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

# SO

# Plochy smíšené obytné

---

Hlavní využití:	Plochy pro využití bydlení, výroby a služeb bez vzájemných střetů
Přípustné využití:	Bydlení, domy s pečovatelskou službou.  Stavby pro obchodní prodej, služby, provozovny, administrativu, ubytování a stravování.  Veřejné občanské vybavení, stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva  Stavby hřišť s maximální výměrou 3000 m <sup>2</sup>  Chov hospodářského zvířectva související s bydlením  Stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)
Podmínečné využití:	Výroba, služby a chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:	Stavby v katastrálním území Hodkovice nad Mohelkou, mimo ploch v Nových Hodkovicích a Citeři budou mít max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, nebo ustupující patro s možností podsklepení, max. výška objektu 14 m. Stavby na katastrálním územích Záskalí, Jílové, Radoňovice a na plochách v Nových Hodkovicích a Citeři budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m  Koeficient zeleně min. KZ = 0,40 Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,50 U individuálních rodinných domů koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP=0,25 Maximální plošná velikost jedné stavby je 1 000 m <sup>2</sup>  V plochách, které se nacházejí v Hodkovicích nad Mohelkou mezi silnicí I/35 a železniční tratí jsou na objektech s převažující funkcí bydlení umožněny pouze udržovací práce. Omezení se nevztahuje na objekty, u kterých převažuje jiná funkce než funkce bydlení.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

# VS Výroba, sklady a obchod

---

Hlavní využití:	Pozemky staveb pro výrobu, sklady a obchod
Přípustné využití:	<p>Výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží. Jedná se o výrobu a služby, které svým provozem negativně neovlivňují (nad rámec zákonných limitů) ostatní plochy s rozdílným způsobem využitím (zejména plochy s obytnou funkcí). Jedná se o limity hluku, prachu, zápachu a vlivu dopravy.</p> <p>Stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování.</p> <p>Stavby pro administrativu a provoz.</p> <p>Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
Podmínečné využití:	Bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce.
Nepřípustné využití:	<p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.</p> <p>Výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek, obaloven)</p>
Podmínky prostorového uspořádání:	<p>Maximální výška objektů je 12 m</p> <p>Intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30 Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,50 Maximální plošná velikost jedné stavby je 10 000 m<sup>2</sup></p>

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

# VZ Zemědělská výroba

---

Hlavní využití:	Pozemky pro zemědělskou výrobu a sklady
Přípustné využití:	Stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování  Veřejné občanské vybavení, stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva  Stavby pro administrativu a provoz  Stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)
Podmínečné využití:	Bydlení správce a majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:	Stavby hal maximálně o 1 nadzemním podlaží. Maximální výška objektů a hal je 9 m  Intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20 Koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,70 Maximální plošná velikost jedné stavby je 2 000 m <sup>2</sup>

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

# DS Silniční doprava

---

Hlavní využití:	Dopravní plochy
Přípustné využití:	<p>Plochy liniových staveb silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace)</p> <p>Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>Pěší a cyklistické komunikace, plochy veřejných prostranství.</p> <p>Doprovodná a izolační zeleň</p> <p>Stavby související dopravní infrastruktury (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)</p>
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

# DZ Drážní doprava

---

Hlavní využití:	Dopravní plochy
Přípustné využití:	Stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční stanice, železniční trati a železniční koridory.  Doprovodná, izolační a veřejná zeleň.  Stavby související dopravní infrastruktury (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi).
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

# DL Letecká doprava

---

Hlavní využití:	Dopravní plochy
Přípustné využití:	Stavby a pozemky dopravní infrastruktury – nezpevněná letiště, letové dráhy.  Doprovodná, izolační a veřejná zeleň  Stavby související dopravní infrastruktury (například náspy, zářezy, opěrné zdi)
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

# TI                    Technická infrastruktura

---

Hlavní využití:                    Plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:                Stavby technické infrastruktury

    Stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy

Nepřípustné využití:            Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



# Plochy nezastavitelné

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### ZV Plochy veřejných prostranství

---

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
Přípustné využití:	<p>Související zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy</p> <p>Stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, drobná architektura a veřejná vybavenost (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej, mobiliář, kašny, umělecká díla, památníky, boží muka, kaple)</p> <p>Plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)</p>
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

# W Vodní plochy a toky

---

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží, rybníků
Přípustné využití:	Pozemky určené pro vodohospodářské využití Stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky) Související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy) Stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

# NZ           Orná půda a trvale travní porosty

---

Hlavní využití:	Pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití:	Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  Stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace  Zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)  Vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí, tůň, mokřady
Podmínečné využití:	Stavby pro zemědělství (například polní krmiště s výjimkou ustájení zvířat, seníky, uložení zemědělské techniky), přístřešky pro koně (otevřená stavba chrání koně před deštěm a větrem), včelíny bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby budou sloužit k zajištění hlavního nebo přípustného využití, kapacitou budou odpovídat výměře dané plochy a nebudou narušovat krajinný ráz.  Stavby technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněným využitím.
Nepřípustné využití:	Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

# NN Zahrady

---

- Hlavní využití:** Plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
- Přípustné využití:** Oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- Doplňování a obnova stromových výsadeb
- Orná půda a trvale travní porosty
- Doplňkové stavby související s hlavním využitím o maximální celkové výměře 12 m<sup>2</sup>, jednom podlaží a bez podsklepení
- Nepřípustné využití:** Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání:** Plochy zahrad bez vazby na zastavěné nebo zastavitelné plochy nebudou oplocené tj. plochy zahrad, zejména stávajících sadů, které se nacházejí ve volné krajině.
- Plochy zahrad, které jsou součástí zastavěných nebo zastavitelných ploch, nebo sousedí se zastavěnými, nebo zastavitelnými plochami, mohou být oplocené, pokud oplocení nenaruší vymezené nebo zvykové komunikace.

# Pozemky určené k plnění funkcí lesa

---

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití: Stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Stavby pro chov lesní zvěře (například seníky, krmelce), stavby maximálně o 1 nadzemním podlaží, zastavitelné plochy do 70 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 5 m

Zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule), nejedná se o obytné stavby

Nepřípustné využití: Stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

# Plochy přírodní PP, ÚSES

---

Hlavní využití: Přírodní park Ještěd, Územní systém ekologické stability,  
Přípustné využití: Vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků

Podmíněné využití: Jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.

Nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, stavby technické a dopravní infrastruktury atd., pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde. Umisťovat lze jen za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu a negativního vlivu na funkčnost. Nutné je umožnění migrace organismů.

Nepřípustné využití: Využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NK Krajinná zeleň

---

Hlavní využití:	Krajinná zeleň na nelesní půdě
Přípustné využití:	Nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, zeleň podél komunikací  Doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin  Trvale travní porosty, orná půda  Ochranná zeleň dopravní a technické infrastruktury a ploch pro výrobu, sklady a obchod
Podmíněné využití:	Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem
Nepřípustné využití:	Využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím

**1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(dle §170 Stavebního zákona v platném znění)

<b>Asanace</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
S 1	Evidovaná skládka TKO
S 2	Neevidovaná skládka (u Raubířských skal)

<b>Silniční doprava</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
D.1(Z46)	Plocha pro křižovatku na křížení sjezdu ze silnice I/35 směr Liberec a silnice III/03527 do Jílového včetně chodníků a pěších přechodů.

<b>Místní a účelové komunikace</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
D.12(Z40)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy v prostoru mezi panelovým sídlištěm a městským lesem.
D.13(Z41)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy okružní komunikace na východní hranici města směrem na Český dub.
D.16(Z44)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy a okružní komunikace na jižní hranici města.
D.17(Z45)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy v lokalitě Nových Hodkovic
D.18(Z64)	Úprava komunikací vedoucích do Žďárku na kategorie S7,5/50

<b>Cyklistická a pěší doprava</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
D.3	Vybudování chodníku u sil. III/27814 – ul. Liberecká od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na levé straně komunikace (směr výjezdu z města)
D.4	Vybudování chodníku u sil. II/278 – ul. Českozubská od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách komunikace.
D.5	Vybudování chodníku u sil. III/2787 – ul. Českozubská od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách komunikace.
D.7 (Z48)	Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi Liberecká, Luční a Sportovní
D.8 (Z47)	Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi J. A. Komenského a Zahradní
D.9 (Z49)	Výstavba chybějící části ulice J. Hory v zúženém místě za školou. Navrhuje se zřízení pěší komunikace.
D.10	Chodník a cyklostezka spojující Hodkovice n. M. s Jílovým
D.14(Z42)	Pěší a cyklistická komunikace propojující přírodní plochy za západní a za severní hranicí města.
D.15(Z43)	

<b>Cyklokoridory</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
M 4	Cyklokoridor Zittau-Hradec Králové Trasa Dlouhý most – Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou - Sychrov



<b>Železniční doprava</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
D.26	Koridor pro stavbu železnice D26 podúsek Liberec – Hodkovice n. M. a podúsek Hodkovice n. M. – Trutnov, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, územní rezerva

<b>Vodní hospodářství</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
VPS/V1	Rybník u Jílového
VPS/V2	Čistička odpadních vod u Jílového

<b>Energetika</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
VPS/E1	Koridor republikového významu PUR03 – zdvojení stávajícího vedení VVN kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín
VPS/E3	Koridor k regulační stanici plynovodu v Jílovém

<b>ÚSES</b>	
<b>číslo</b>	<b>popis</b>
<b>Regionální biocentra</b>	
RC13	Bezděčínské skály
<b>Lokální biocentra</b>	
LBC 1	Na stráních
LBC 2	Nad Žďárkem
LBC 3	Pod Javorníkem
LBC 4	Záskalí
LBC 5	Buršín
LBC 6	Šímovna
LBC 7	Skalní údolí
LBC 8	Na skalce
LBC 9	Za kravínem
LBC 10	U Šibenice
LBC 11	Nad Boženicí
LBC 12	U Loukovského mlýna
LBC 13	Bezděčínký vodní tok
LBC 14	Raubířské skály
LBC 15	U dálnice
<b>Nadregionální biokoridory</b>	
NRBK 1 - K19MB 1/4	Mezi LBC 1 a LBC 2
NRBK 2 - K19MB 2/4	Mezi LBC 2 a LBC 3
NRBK 3 - K19MB 3/4	Mezi LBC 3 a LBC 4
NRBK 4 - K19MB 4/4	Z LBC 4 na hranici řešeného území
<b>Regionální biokoridory</b>	
RBK 1 - RK668 1/4	Mezi LBC 5 a LBC 6
RBK 2 - RK668 2/4	Mezi LBC 6 a LBC 7
RBK 3 - RK668 3/4	Mezi LBC 7 a LBC 8
RBK 4 - RK668 4/4	Mezi LBC 8 a LBC 9
<b>Lokální biokoridory</b>	
LBK 1	U kapličky

LBK 2	Nad Záskalím
LBK 3	U dálnice
LBK 4	Pod Žďárkem
LBK 5	Citeř
LBK 6	Kalvářský vrch
LBK 7	U Sedlejovického lesa
LBK 8	Mohelka
LBK 9	Pod Jílovým
LBK 10	Bezděčínský vodní tok
LBK 11	U Radoňovic
<b>Interakční prvky</b>	
IP 1	Oharka
IP 2	K letišti

<b>Opatření k ochraně archeologického dědictví</b>		
<b>Poř. Č. SAS</b>	<b>Typ ÚAN</b>	<b>popis</b>
03-32-07/3	1	Hodkovice nad Mohelkou, areál vsi s kostelem sv. Prokopa
03-32-07/4	1	Räuberfelsen, pískovcové skály s jeskyní
03-32-07/9	2	Radoňovice, areál vsi
03-32-12/1	2	Jílové, areál vsi
03-32-07/7	2	Záskalí, areál vsi
03-32-07/6	2	Žďárek, areál vsi

**1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona**

<b>Veřejný prostor a doprava</b>			
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>číslo parcelní</b>	<b>Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch</b>
VP2	Lesopark Kalvárie a územní rezerva pro rozšíření hřbitova	k.ú. Hodkovice n. M. p.č.: 138, 143, 142, 140, 141/1, 636/1, 333/2, 144, 958, 959, 956,	Město Hodkovice nad Mohelkou
VP3	Lesopark podél Oharky	k.ú. Hodkovice n. M. p.č.: 2830, 2832, 2833/1, 2833/2, 2834, 2835, 2508, 2675, 2676, 2518, 2517, 2515, 2516, 2311, 2310, 2312, 2309, 2317, 2519, 2313, 2318, 2314, 2322, 2315, 2321, 2328, 2326, 2327, 2520, 2523, 2329, 2319, 2072, 2316, 2679,	Město Hodkovice nad Mohelkou
VP5	Veřejné prostranství v Nových Hodkovicích	k.ú. Hodkovice n. M. p.č.: 2785/12, 2785/13, 2952, 2947, 2948,	Město Hodkovice nad Mohelkou
VP6	Veřejné prostranství v Radoňovicích u kaple	k.ú. Radoňovice p.č.: 37, 20	Město Hodkovice nad Mohelkou

### **1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nestanovují.

### **1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 60 listů

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy

### **2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezují se koridory územních rezerv. V koridorech je povoleno umísťovat stavby pouze v nezbytně nutných případech, pro vedení technické a dopravní infrastruktury. V koridorech je zakázáno provádět stavby a opatření, která by zamezily, nebo snížily možnost plánovaného budoucího využití.

<b>Koridory územních rezerv</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>k.ú.</b>
D.26	Koridor pro stavbu železnice D26 podúsek Liberec – Hodkovice n. M. a podúsek Hodkovice n. M. – Trutnov, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje	Hodkovice nad Mohelkou, Jílové u Hodkovic nad Mohelkou, Záskalí

### **2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Vymezuje se plocha změn (soubor ploch Z3 a Z5) ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude vypracována na základě zadání územní studie.

Územní studie bude respektovat regulativy územního plánu.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hodkovic nad Mohelkou.

V zadání územní studie bude požadováno zejména upřesnění:

- funkčního využití a charakteristiky stavebních pozemků
- kapacity stavebních pozemků
- prostorových regulativů stavebních objektů
- požadavků na architektonické a urbanistické řešení stavebních objektů
- vymezení a ztvárnění veřejných prostranství a ploch zeleně

- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení dopravní a technické infrastruktury

**2f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Pro stavby vymezené v grafické části územního plánu jako architektonicky nebo urbanisticky významné musí architektonickou část projektové dokumentace pro územní řízení, stavební povolení a ohlášení staveb zpracovávat jen autorizovaný architekt dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Platí pro stavby:

- všechny nemovité kulturní památky na území obce.