

## 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 územního plánování

Stanka Radim

náměstí Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec 1

Zpracovatel: Ing. arch. Tomáš Kodet

Městské sady 684 Kutná Hora 284 01

IČ: 74606476

T: +420 725 505 605

E: tomas.kodet@yahoo.fr

W: www.kodet-architekti.cz

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

## Obsah textové části:

<b>Používané zkratky.....</b>	<b>4</b>
<b>A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>6</b>
A.1 Zhodnocení postavení města v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy na očekávaný vývoj města.....	6
A.2 Přírodní systém.....	7
A.3 Zhodnocení dopravní návaznosti.....	7
A.4 Širší vazby technické infrastruktury.....	7
<b>B. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu.....</b>	<b>8</b>
B.1. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
B.1.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 5 a Aktualizace č. 4.....	8
B.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
B.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	48
B.2.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	48
B.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	49
B.3.1 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování.....	49
B.3.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování.....	50
B.4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	53
<b>C. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>	<b>58</b>
<b>D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....</b>	<b>71</b>
D.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.....	71
D.2 Koncepce rozvoje území města.....	74
D.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	74
D.4 Zdůvodnění koncepce řešení dopravní infrastruktury .....	75
D.5 Zdůvodnění koncepce řešení vodních toků a ploch.....	77
D.6 Zdůvodnění koncepce řešení zásobení vodou.....	77
D.7 Zdůvodnění koncepce řešení kanalizace.....	78
D.8 Zdůvodnění koncepce řešení zásobování elektrickou energií.....	79
D.9 Zdůvodnění koncepce řešení spojů.....	79
D.10 Zdůvodnění koncepce řešení zásobení plynem .....	79
D.11 Zdůvodnění koncepce zásobení teplem.....	80
D.12 Zdůvodnění koncepce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným	

způsobem využití .....	80
D.13 Ochrana přírody a krajiny.....	85
D.14 Památková ochrana.....	97
D.15 Ochrana archeologického dědictví.....	102
D.16 Požární ochrana.....	102
D.17 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území.....	102
D.18 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	103
<b>E. Odůvodnění VPS a VPO.....</b>	<b>106</b>
E.1 Odůvodnění 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.....	106
E.2 Odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	112
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>113</b>
<b>G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>116</b>
<b>H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>117</b>
H.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	117
H.2 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu.....	124
H.3 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu na zemědělských pozemcích I. a II. třídy ochrany.....	126
H.4 Přehled odnětí půdního fondu ÚP Hodkovice nad Mohelkou dle funkčního využití - koridory .....	127
H.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	128
H.6 Návrh zalesnění.....	130
<b>I. Sdělení, jak byly zohledněny stanoviska k územnímu plánu.....</b>	<b>130</b>
I.1 Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje OÚPSŘ 158/2013/OÚP KUKL 17320/2021 ze dne 11. března 2021.....	130
I.2 Sdělení, jak byly zohledněny požadavky odboru územního plánování Magistrátu města Liberce zde dne 23. 7. 2021.....	135
I.3 Sdělení, jak byly zohledněny požadavky k úpravě návrhu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou před veřejným projednáním na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 8 a § 171 stavebního zákona ze dne 7. 3. 2022.....	137

## Používané zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
če.	číslo evidenční
č. p.	číslo parcely
čp.	číslo popisné
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí
EU	Evropská unie
H. n. M	Hodkovice nad Mohelkou
Hod.	Hodkovice nad Mohelkou
IP	interakční prvek
Jíl.	Jílové u Hodkovic nad Mohelkou
KC	Krajinný celek
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
kV	kilovolt
KZ	koeficient zeleně
KZP	koeficient zastavění pozemku
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LK	Liberecký kraj
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
m <sup>3</sup>	metr krychlový
MPZ	městská památková zóna
NATURA 2000	evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany
NRBK	nadregionální biokoridor
n. M.	nad Mohelkou
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonných hmot
PP	Přírodní park
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění
Rad.	Radoňovice
RBK	regionální biokoridor
RC	regionálního biocentrum
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký plynovod
TKO	tuhého komunálního odpadu
TR	transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
Zás.	Záskalí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1
ZVN	zvláště vysokého napětí

## **A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Koncepce rozvoje města Hodkovice nad Mohelkou nebude mít přímý vliv na navazující území sousedních obcí. Z pohledu širších vztahů je řešena zejména návaznost v oblasti dopravní a technické infrastruktury, prvků Územního systému ekologické stability a ochrany přírody.

V rámci dopravní a technické infrastruktury je sledována návaznost záměrů:

- Koridor vedení ZVN 400 kV – TR Babylon – TR Bezděčín (ZÚR LK – PUR 03) vedený v trase stávajícího vedení ZVN V451 – územní plán respektuje jeho návaznost na území sousedních obcí Bílá, Žďárek a Frýdštejn.
- Mezinárodní železniční koridor ŽD19 v úseku Turnov – Liberec - územní plán respektuje jeho návaznost na území sousedních obcí Dlouhý Most, Bílá, Žďárek

### **A.1 Zhodnocení postavení města v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy na očekávaný vývoj města**

- Město se nachází v Rozvojové oblasti Liberec OB7. Z toho vyplývá požadavek na přednostní umístování ekonomických aktivit do tohoto území. Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit směřujících k posilování významu LK v republikových a středoevropských vazbách.
- Z pohledu ZÚR LK je město bráno za ostatní centrum osídlení mikroregionálního a sub regionálního významu mimo rozvojové oblasti ZÚR LK.
- Město je příznivě situováno nedaleko Liberce, Jablonce n. N. a Turnova u důležité dopravní komunikace, ale umístění města v krajině neumožňuje návrh větších průmyslových ploch v návaznosti na stávající průmyslové plochy.
- Ve městě nejsou velké rozvojové plochy průmyslu, nepředpokládá se příchod velkého investora. Rozvoj bude spíše spočívat v rozšíření stávajícího průmyslu, případně v příchodu menších investorů.
- Město má výborné spojení do nedalekého Liberce, Jablonce n. N. a Turnova, ale z důvodu vedení většího počtu dopravních a technických sítí a tím znehodnocení spojení města s okolní krajinou se nepředpokládá, že by se město mohlo stát významnějším vyhledávaným rezidenčním sídlem pro obyvatele pracující v těchto městech.
- Z výše zmíněných důvodů se očekává pokračování mírného nárůstu obyvatel, který bude odpovídat omezeným možnostem rozvoje ploch města.

## A.2 Přírodní systém

Území města Hodkovice nad Mohelkou je dotčeno přírodními prvky nadmístního významu:

- Přírodní park Ještěd - zřízen nařízením Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005, posláním parku je zachování a ochrana rázu krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvoření podmínek pro obnovu narušených ekosystémů.
- Nadregionální biokoridor K19MB (Studený vrch – Jizerskohorské bučiny) v severní části řešeného území na hřebeni Javorníku směrem na regionální biocentrum RC 1252 Jestřebí, zahrnuje lesní společenství, pastviny, louky s bohatou liniovou zelení
- Regionální biokoridor RK 668 - Údolí Mohelky – Jestřebí, směřuje z údolí Mohelky v katastru obce Bílá k nadregionálnímu biokoridoru K19MB v katastru Záskalí, na řešeném území prochází přes převážně lesní porosty a louky s mimolesní zelení na sever od města Hodkovice nad Mohelkou
- Regionální biocentrum RC 13 - Bezděčinské skály, lesní porosty s převažujícím výskytem borovice lesní, břízy bělokoré a buků, součástí je skalnatý pískovcový hřbet - významný krajinný prvek Bezděčinské skály

## A.3 Zhodnocení dopravní návaznosti

Řešené území je obsluhováno silniční a železniční dopravou. Hodkovice nad Mohelkou leží na silnici I/35 a na celostátní železniční trati č. 30 Jaroměř – Liberec. Z regionálních komunikací je významná silnice II. třídy ve směru na Český Dub. Území je obsluhováno integrovaným dopravním systémem Libereckého kraje, který zahrnuje na daném území vlaky a autobusy, které navazují na MHD na území Libereckého kraje, zejména MHD Liberce a Jablonce n. N.

## A.4 Širší vazby technické infrastruktury

Zásobování vodou

Řešeným územím prochází přivaděč DN 600 oblastního vodovodu Dolánky – Liberec, který je zdrojem pitné vody pro město.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nachází rozvodna Bezděčín a procházejí jí nadřazená elektroenergetická vedení:

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

Zásobování plynem

Územím prochází nadřazení vedení VTL plynovodů:

- DN 500, PN 25 Ústí n. L. – Východočeský kraj

## **B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu**

### **B.1. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **B.1.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 5 a Aktualizace č. 4.**

##### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

##### Vyhodnocení:

Vychází se ze zásady rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot s cílem rozvoje hodnotného rezidenčního centra místního významu. Respektuje se charakteristické uspořádání jednotlivých sídel a jejich usazení do terénu. Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a dotváří se jimi stávající urbanistické uspořádání sídel a vyhýbá se navrhování nových rozsáhlých rozvojových ploch ve volné krajině. Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny. Brání se upadání venkovské krajiny, podporou komunitního života v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou pomocí vymezení lokálních veřejných prostranství.



- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Přednostně se umísťují rozvojové plochy mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Panelové sídliště v Hodkovicích nad Mohelkou se zapojuje do okolní zástavby, navrhovanou zástavbou proluk se stmeluje území jednotlivých sídel, podporuje se propojení jednotlivých lokalit pěšími cestami a vytváří se lokální veřejná prostranství.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

Vlastníkům a uživatelům ve funkčních plochách se ponechává maximální volnost ve způsobu jejich využití a dbá se pouze na to, aby se funkce v území vzájemně neobtěžovaly (např. v centru města Hodkovice nad Mohelkou se připouští obytné, administrativní a obchodní funkce s menší plochou, ale nepřipouští se funkce, které by vyžadovaly zvýšenou dopravní zátěž nebo obtěžovaly své okolí). V rámci přípravy Územního plánu se sbíraly návrhy od obyvatel a uživatelů území.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

Vymezují se návrhové plochy pro průmysl, sklady a obchod v prolukách stávajících ploch pro průmysl a v jinak nevyužitelných plochách u silnice I/35.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

#### Vyhodnocení:

Podporuje se polycentrický rozvoj sídelní krajiny vymezením veřejných prostranství, sportovních ploch a ploch občanské vybavenosti v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou. Podporuje se propojení jednotlivých lokalit a ochrana jejich hodnot. Podporuje se konkurenceschopnost vymezením ploch výroby a skladování v katastru města Hodkovic nad Mohelkou.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

#### Vyhodnocení:

Podporuje se nové využití zanedbaných průmyslových a zemědělských ploch, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém u H. n. M. a bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou. Podporuje se sanace stávajících skládek.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

#### Vyhodnocení:

Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a nenavrhují se nové rozsáhlé rozvojové plochy ve volné krajině. Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V

rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

#### Vyhodnocení:

Rozvoj území směřuje mimo migračně významné plochy. Respektuje a zdůrazňuje se hranice jednotlivých sídel, zamezuje se jejich překročení zástavbou a brání se srůstání jednotlivých sídel. Zajišťuje se propustnost krajiny pro člověka pomocí respektování stávajících zvykových cest a vymezením nových cest, které nahrazují cesty, které byly v minulosti přerušeny výstavbou liniových staveb. Vymezují se plochy ÚSES skládající se z biocenter a biokoridorů, které pomáhají přirozené migraci volně žijících živočichů.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

#### Vyhodnocení:

Výrazně se definuje hranice sídel (zejména města Hodkovice nad Mohelkou) a brání se tak i jejich případnému budoucímu překračování. Podporuje se propojování veřejně přístupné zeleně v okolí sídel (např. podpora spojení Městského lesa, lesoparku okolo vodního toku Oharky, lesoparku Kalvárie) a propojení veřejné zeleně uvnitř sídla se zelení vně sídla (např. propojení Městského lesa a veřejné zeleně u panelového sídliště)

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

#### Vyhodnocení:

Vytváří se podmínky pro cestovní ruch navrhovanou prostupností území pomocí vedení pěších, značených turistických a cyklo tras, vedením mezinárodního cyklokoridoru a umístěním lyžařského areálu.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům

tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

#### Vyhodnocení:

Zmírňuje se vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, zejména vymezením ochranné zeleně mezi dopravní koridory a obytné plochy, situováním návrhových obytných ploch mimo přímý negativní vliv dopravních koridorů a omezením rozvoje obytných ploch v ochranných pásmech dopravních koridorů.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

#### Vyhodnocení:

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha v úseku hranice Libereckého kraje –Turnov -Liberec s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se nová pěší a cyklistická komunikace spojující Hodkovice n. M. a Jílové u H. n. M. Vymezuje se vedení cyklokoridoru M4 Zittau – Hradec Králové v trase Dlouhý Most - Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Sedlejšovice. Vymezuje se vedení cyklotrasy T3047 v trase Pelíkovice – Jílové u H. n. M. – Žďárek. Respektují se stávající plochy autobusových zastávek a vlakového nádraží. Výstavba na plochách pro bydlení a plochách občanské vybavenosti se podmiňuje prokázáním dodržení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných prostorech.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Návrhové obytné plochy se umísťují mimo přímý vliv průmyslových areálů, vymezují se plochy ochranné zeleně mezi obytné plochy a plochy smíšené výrobní, omezuje se rozvoj obytných ploch v bezprostřední blízkosti průmyslových areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 řeky Mohelky a nezvyšuje se tak bezpečnostní riziko při povodních. Podporuje se liniová zeleň v krajině, aby se předcházelo sesuvům půdy a erozi a nezakládaly se nová rizika sesuvu půdy nebo eroze, vymezují se podmínky pro zadržování a retenci dešťových vod v zastavěném území. Vymezují se plochy pro obnovu a zřízení nových vodních ploch, které budou zadržovat vodu v krajině. Zachovávají se stávající plochy krajinné zeleně a PUPFL v okolí vodních toků, které slouží k zadržování vod stékajících z polí.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 a umísťují se rozvojové plochy mimo toto záplavové území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi,

stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

#### Vyhodnocení:

Veřejná infrastruktura uvnitř území i vůči navazujícím územním jednotkám je funkční a odpovídající velikosti sídla i vzájemným vazbám, město má zejména díky silnici I/35 výborné napojení na síť silniční dopravy. Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha v úseku hranice Libereckého kraje – Turnov -Liberec s novostavbami úseků, elektrizací a zdvojkolejněním. Na řešeném území se nachází vedení VVN V451 400 kV Babylon – Bezděčín, V210 220kV Chotějovice – Bezděčín, VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín. Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojitě 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. Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 500 PN25 Ústí nad Labem – Východočeský kraj

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

#### Vyhodnocení:

Chrání se stávající veřejné prostory a ve vhodných lokalitách se vymezuje zřízení nových veřejných prostor, jako jsou veřejné prostory v centrech jednotlivých lokalit a vymezení nových ploch veřejné zeleně v Hodkovicích nad Mohelkou. Veřejné prostory se vymezují tak, aby každá lokalita, případně část lokality, měla vymezený svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

#### Vyhodnocení:

Zachovává se stávající umístění zastávek veřejné dopravy, které se nacházejí ve vhodných místech vzhledem k lokalitám zastavby. Vymezují se veřejná prostranství u zastávek na ulici Mánesova, aby se zdůraznila důležitost veřejné dopravy ve městě. Zachovává se zastávka veřejné dopravy u čerpací stanice, považuje se její umístění

v blízkosti silnice I/35 směrem do centra Hodkovic nad Mohelkou a v blízkosti průmyslových provozů za ideální, samostatné zpracování a vzhled lokality okolo těchto zastávek není v řešení územního plánu.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Předpokládá se rozumný rozvoj technické infrastruktury zásobování vodou přednostně v návrhových lokalitách a lokalitách s větším počtem obyvatel sousedících s plochami kde je vybudována stávající technická infrastruktura. Nepředpokládá se vybudování vodovodních řadů v odlehlých místech se stabilizovanou zástavbou. Vymezuje se vybudování kanalizace v lokalitách, kde je to technicky možné, případně kde se nejedná o lokality s velmi malým počtem obyvatel. Vymezuje se rozšíření technické infrastruktury vedení plynu do návrhových lokalit a lokalit s větším počtem stálých obyvatel.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Umožňuje se umístění zařízení pro výrobu energie, pokud se jedná o součást jiné stavby. Nepředpokládá se umístění samostatných provozů výroby energie.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, Specifické oblasti, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury

- (46) Město se nachází v rozvojové oblasti OB7 Rozvojová oblast Liberec

Vyhodnocení:

Město je napojeno na centrum OB7 Rozvojová oblast Liberec silnicí I/35 a železnicí. Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha v úseku hranice Libereckého kraje –Turnov -Liberec s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním. Podporuje se rozvoj průmyslových a obchodních ploch v blízkosti silnice I/35.

- (95a) ŽD19 Koridor železničního spojení (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.

#### Vyhodnocení:

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 Koridor železničního spojení (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

- (149) E10 Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon a Babylon–Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov.

#### Vyhodnocení:

Vymezuje se E1 - koridor zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín.

### **B.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012. Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27. 4. 2021.

Následující text je vyjmutý ze ZÚR LK v případě, že se vztahuje k řešenému území města Hodkovice nad Mohelkou. Ve vyhodnocení je odůvodněn soulad návrhu územního plánu se ZÚR LK.

- P1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:
- nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi
  - ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici
  - řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel
  - zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje



- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání

- cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty

- objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Vychází se ze zásady rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot s cílem rozvoje hodnotného rezidenčního centra místního významu. Respektuje se charakteristické uspořádání jednotlivých sídel a jejich usazení do terénu. Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a dotváří se jimi stávající urbanistické uspořádání sídel a vyhýbá se navrhování nových rozsáhlých rozvojových ploch ve volné krajině. Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny. Brání se upadání venkovské krajiny, podporou komunitního života v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou pomocí vymezení lokálních veřejných prostranství. Přednostně se umísťují rozvojové plochy mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu.

P2 Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších asociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průběh do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),

- návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,

- vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

Vyhodnocení:

Panelové sídliště v Hodkovicích nad Mohelkou se zapojuje do okolní zástavby, navrhovanou zástavbou proluk se stmeluje území jednotlivých sídel, podporuje se propojení jednotlivých lokalit pěšími cestami a vytváří se lokální veřejná prostranství.

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení:

Vlastníkům a uživatelům ve funkčních plochách se ponechává maximální volnost ve způsobu jejich využití a dbá se pouze na to, aby se funkce v území vzájemně neobtěžovaly (např. v centru města Hodkovice nad Mohelkou se připouští obytné, administrativní a obchodní funkce s menší plochou, ale nepřipouští se funkce, které by vyžadovaly zvýšenou dopravní zátěž nebo obtěžovaly své okolí). Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a dotváří se jimi stávající urbanistické uspořádání sídel. V rámci přípravy Územního plánu se sbíraly návrhy od obyvatel a uživatelů území.

P4 Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,

- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

#### Vyhodnocení:

Vymezují se návrhové plochy pro průmysl a skladování v prolukách stávajících průmyslových ploch a v jinak nevyužitelných plochách u silnice I/35, zejména v rozvojových osách kraje.

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojitě 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 u H. n. M.

Vymezuje se koncepční a koordinovaný rozvoj sídel za pomoci návrhových ploch a regulativů.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,

- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství
- důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.

#### Vyhodnocení:

Podporuje se nové využití zanedbaných průmyslových a zemědělských ploch, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém u H. n. M. a bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou. Podporuje se sanace stávajících skládek.

#### P6 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU. V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.
- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,

- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

#### Vyhodnocení:

Podporuje se polycentrický rozvoj sídelní krajiny vymezením veřejných prostranství, sportovních ploch a ploch občanské vybavenosti v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou. Podporuje se propojení jednotlivých lokalit a ochrana jejich hodnot. Podporuje se konkurenceschopnost vymezením ploch výroby a skladování v katastru města Hodkovic nad Mohelkou.

P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,

- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

#### Vyhodnocení:

Vlastníkům a uživatelům ve funkčních plochách se ponechává maximální volnost ve způsobu jejich využití a dbá se pouze na to, aby se funkce v území vzájemně neobtěžovaly.

Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a dotváří se jimi stávající urbanistické uspořádání sídel a vyhýbá se navrhování nových rozsáhlých rozvojových ploch ve volné krajině. Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.

Podporuje se nové využití zanedbaných průmyslových a zemědělských ploch, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém u H. n. M. a bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou.

P8 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),

- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,

- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,

- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,

- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.

Vyhodnocení:

Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 řeky Mohelky a nezvyšuje se tak bezpečnostní riziko při povodních. Podporuje se liniová zeleň v krajině, aby se předcházelo sesuvům půdy a erozi a nezakládaly se nová rizika sesuvu půdy nebo eroze, vymezují se podmínky pro zadržování a retenci dešťových vod v zastavěném území. Vymezují se plochy pro obnovu a zřízení nových vodních ploch, které budou zadržovat vodu v krajině. Zachovávají se stávající plochy krajinné zeleně a PUPFL v okolí vodních toků, které slouží k zadržování vod stékajících z polí.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

Vyhodnocení:

Rozvoj území směřuje mimo migračně významné plochy. Respektuje a zdůrazňuje se hranice jednotlivých sídel, zamezuje se jejich překročení zástavbou a brání se srůstání jednotlivých sídel. Vymezují se plochy ÚSES skládající se z biocenter a biokoridorů, které pomáhají přirozené migraci volně žijících živočichů.

Podporuje se propojování veřejně přístupné zeleně v okolí sídel (např. podpora spojení Městského lesa, lesoparku okolo vodního toku Oharky, lesoparku Kalvárie) a propojení veřejné zeleně uvnitř sídla se zelení vně sídla (např. propojení Městského lesa a veřejné zeleně u panelového sídliště)

P10 Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Vyhodnocení:

Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.

Podporuje se propojování veřejně přístupné zeleně v okolí sídel (např. podpora spojení Městského lesa, lesoparku okolo vodního toku Oharky, lesoparku Kalvárie) a propojení veřejné zeleně uvnitř sídla se zelení vně sídla (např. propojení Městského lesa a veřejné zeleně u panelového sídliště)

- P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Vyhodnocení:

Vytváří se podmínky pro cestovní ruch navrhovanou prostupností území pomocí vedení pěších, značených turistických a cyklo tras, vedením mezinárodního cyklokoridoru a umístěním lyžařského areálu.

- P12 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.



Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

#### Vyhodnocení:

Zmírňuje se vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, zejména vymezením ochranné zeleně mezi dopravní koridory a obytné plochy, situováním návrhových obytných ploch mimo přímý negativní vliv dopravních koridorů a omezením rozvoje obytných ploch v ochranných pásmech dopravních koridorů.

- P13 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem - Liberec – Hradec Králové),
- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),
- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch

rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,

- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,

- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se nová pěší a cyklistická komunikace spojující Hodkovice n. M. a Jílové u H. n. M. Vymezuje se vedení cyklokoridoru M4 Zittau – Hradec Králové v trase Dlouhý Most - Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Sedlejšovice. Vymezuje se vedení cyklotrasy T3047 v trase Pelíkovice – Jílové u H. n. M. – Žďárek. Respektují se stávající plochy autobusových zastávek a vlakového nádraží.

P14 Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhopat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeď na plochách původce negativních vlivů),

- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,

- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Vyhodnocení:

Návrhové obytné plochy se umísťují mimo přímý vliv průmyslových areálů, vymezují se plochy ochranné zeleně mezi obytné plochy a plochy smíšené výrobní, omezuje se rozvoj obytných ploch v bezprostřední blízkosti průmyslových areálů.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Vyhodnocení:

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 řeky Mohelky a nezvyšuje se tak bezpečnostní riziko při povodních. Podporuje se liniová zeleň v krajině, aby se předcházelo sesuvům půdy a erozi a nezakládaly se nová rizika sesuvu půdy nebo eroze, vymezují se podmínky pro zadržování a retenci dešťových vod v zastavěném území. Vymezují se plochy pro obnovu a zřízení nových vodních ploch, které budou zadržovat vodu v krajině. Zachovávají se stávající plochy krajinné zeleně a PUPFL v okolí vodních toků, které slouží k zadržování vod stékajících z polí.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,

- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní – v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

#### Vyhodnocení:

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 a umísťují se rozvojové plochy mimo toto záplavové území.

- P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
  - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
  - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,

- při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhovat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

#### Vyhodnocení:

Veřejná infrastruktura uvnitř území i vůči navazujícím územním jednotkám je funkční a odpovídající velikosti sídla i vzájemným vazbám, město má zejména díky silnici I/35 výborné napojení na síť silniční dopravy. Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha v úseku hranice Libereckého kraje – Turnov - Liberec s novostavbami úseků, elektrizací a zdvojkolejněním. Na řešeném území se nachází vedení VVN V451 400 kV Babylon – Bezděčín, V210 220kV Chotějovice – Bezděčín, VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín. Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojitě 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. Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 500 PN25 Ústí nad Labem – Východočeský kraj

- P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),

- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,

- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,

- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.

- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,

- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Vyhodnocení:

Chrání se stávající veřejné prostory a ve vhodných lokalitách se vymezuje zřízení nových veřejných prostor, jako jsou veřejné prostory v centrech jednotlivých lokalit a vymezení nových ploch veřejné zeleně v Hodkovicích nad Mohelkou. Veřejné prostory se vymezují tak, aby každá lokalita, případně část lokality, měla vymezený svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity.

Návrhové obytné plochy se umísťují mimo přímý vliv průmyslových areálů, vymezují se plochy ochranné zeleně mezi obytné plochy a plochy smíšené výrobní, omezuje se rozvoj obytných ploch v bezprostřední blízkosti průmyslových areálů.

P19 Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,

- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,

- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

#### Vyhodnocení:

Předpokládá se rozumný rozvoj technické infrastruktury zásobování vodou přednostně v návrhových lokalitách a lokalitách s větším počtem obyvatel sousedících s plochami kde je vybudována stávající technická infrastruktura. Nepředpokládá se vybudování vodovodních řadů v odlehlých místech se stabilizovanou zástavbou. Vymezuje se vybudování kanalizace v lokalitách, kde je to technicky možné, případně kde se nejedná o lokality s velmi malým počtem obyvatel.

P20 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,

- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,

- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

#### Vyhodnocení:

Umožňuje se umístění zařízení pro výrobu energie, pokud se jedná o součást jiné stavby. Nepředpokládá se umístění samostatných provozů výroby energie.

Na řešeném území se nachází vedení VVN V451 400 kV Babylon – Bezděčín, V210 220kV Chotějovice – Bezděčín, VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín. Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojitě 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.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standarty, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na

základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

#### Vyhodnocení:

Zastavitelné plochy se přednostně vymezují v prolukách stávající zástavby, aby stmelily jednotlivé části území a podpořily kvalitní urbanistickou strukturu sídla.

Zdůrazňují se charaktery jednotlivých částí území, vymezují se zastavitelné plochy v urbanizovaném území a chrání se plochy volné krajiny

Vymezují se veřejné prostory tak, aby každé sídlo, případně část sídla, měla vymezena svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity a tím podporovat polycentrický rozvoj sídel.

Požadavky na zástavbu v návrhových plochách zohledňují krajinný a kulturní ráz a ochranu přírody v jednotlivých lokalitách.

Panelové sídliště v Hodkovicích nad Mohelkou se zapojuje do okolní zástavby.

#### OB7 Rozvojová oblast Liberec

zpřesnění rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR

Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojem dynamikou centra nadregionálního významu – krajského města Liberec - při spolupůsobení vedlejších center osídlení.

Vymezení: Centra osídlení a obce v jejich spádových obvodech: Liberec, Stráž nad Nisou, Dlouhý Most, Jeřmanice, Šimonovice, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves, Bílý Kostel nad Nisou, Hrádek nad Nisou., Chotyně a Hodkovice nad Mohelkou (ORP Liberec), Jablonec nad Nisou, Lučany nad Nisou., Nová Ves nad Nisou, Maršovice, Dalešice, Pulečň, Rychnov u Jablonce nad Nisou a Rádlo (ORP Jablonec nad Nisou) a Smržovka, Tanvald, Velké Hamry, Plavy (ORP Tanvald).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) zohlednění polohy souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí s vysokým potenciálem veřejné infrastruktury v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční



souvislosti s přilehlou specifickou oblastí SOB7 a Jizerské hory, která se vyznačuje významně rozdílnou územní charakteristikou a podmínkami využití území danými zvláštní ochranou přírody,

b) efektivní a synergické posilování významu rozvojové oblasti republikového významu:

- využití potenciálu kvalitního silničního napojení na Prahu pro vytváření alternativního prostoru pro umístování aktivit republikového významu,

- zohlednění významu krajského města Liberec (hospodářského, kulturního a administrativního centra kraje), zejména ve smyslu zajištění služeb veřejného vybavení vyššího významu pro rozvojovou oblast i pro spádový obvod celého kraje,

c) respektování odlišných podmínek pro udržitelné využití území pro rekreaci a cestovní ruch v jednotlivých částech oblasti,

d) dopravní vazby zejména na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku v souvislostech optimalizace dopravní infrastruktury rozvojové oblasti,

e) nové využití nebo řešení revitalizace opuštěných nebo nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch včetně respektování nebo optimálního využití technických památek a industriální architektury,

f) rozvoj bydlení při upřednostnění využití zastavěného území a předcházení sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

g) koordinování nadregionálních a regionálních vztahů a vazeb s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou, sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními regiony v Německu a Polsku,

h) posilování významných funkčních kooperací mezi centry osídlení uvnitř i vně rozvojové oblasti a zohledňování těsnějších vazeb mezi jednotlivými obcemi v rozvojové oblasti pro zvyšování kvality a efektivity jejich rozvoje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých začleněných obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím současně zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.

b) Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci dopravní dostupnosti rozvojové oblasti v koordinovaném funkčním systému přepravních vztahů:

- optimalizací silniční dopravy zejména v pásu osídlení Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald a ve směru z Liberce na Frýdlant,

- optimalizací průchodnosti tranzitní dopravy a zklidněním a lepší obsluhou jádrových území prostřednictvím vnitřních městských okruhů ve významných centrech osídlení, zejména v Liberci a Jablonci nad Nisou,

- zajištěním přímých návazností strategických i dalších významných rozvojových ploch na koridory nadřazené dopravní síti, zejména optimalizací napojení průmyslových zón Liberec Jih, Liberec Sever na silnici I/35,

- zlepšováním kvality dopravní sítě uvnitř oblasti pro dosažení optimální přístupnosti všech obcí na nadřazenou dopravní síť,

- řešením územních vazeb sídelní struktury oblasti na koridor konvenční železniční dopravy ŽD19,

- optimalizací rychlosti přepravy a komfortu podmínek v železniční dopravě v systémovém propojení s ostatními druhy dopravy na úrovni potřeb hospodářského rozvoje území i veřejné osobní dopravy.

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné osobní dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje.

V systému veřejné dopravy osob rozvíjet kolejovou dopravu na území center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou včetně optimalizace jejich vzájemného propojení.

c) Hospodářskou základnu rozvíjet diferencovaně s ohledem na disponibilní potenciál území a posilování významu oblasti:

- vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů,

- upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva,

- rozvíjet souvislosti výroby a výzkumu (např. návaznost na TUL, VÚTS aj.),

- upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

Ekonomické aktivity, vázané na zvýšené přepravní nároky materiálu, zaměstnanců a zákazníků (zejména průmyslová výroba, nákupní a obslužná centra apod.), soustřeďovat vždy do ploch s přímou vazbou na kapacitní dopravní síť (silnice, železnice).

d) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:

- upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras v koridorech nadřazené silniční a železniční síti,

- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch,

- rozvoj systémů veřejné infrastruktury – lokalizaci a kapacity občanského vybavení odvozovat z významu místa v hierarchii: rozvojová oblast - centrum osídlení - obce ve spádovém obvodu centra osídlení,

- návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech,

- rozvíjet kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:

- přiměřenou intenzitou využití pozemků,

- odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,

- zajištěním územních podmínek pro denní rekreaci a společenské kontakty:

- odpovídajícím množstvím mobiliáře a zeleně veřejných prostranství v zastavěném území,

- snadnou dostupností částí příměstské krajiny za hranicí zástavby, kde údržba (hospodaření) směřuje k jejich využívání pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé

(denní) rekreace („zelené pásy“) - zejména v centrech osídlení s vysokou koncentrací obyvatel,

- optimalizací provázanosti systémů veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny,
- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,
- nepřipouštět nekoncepční (spontánní) přístupy k urbanizaci území.

e) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a nové využití tzv. brownfields nebo uvolnění ploch pro jiné účely po jejich odstranění:

- vyhodnocovat jejich umístění a užitné hodnoty a bude-li to možné a účelné aktivně hledat náměty na jejich nové využití,
- při transformaci území vyhodnocovat architektonickou a urbanistickou kvalitu původních staveb, zvažovat jejich potenciál pro zachování genia loci a identity území.

f) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam:

- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
- sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

Souvislosti potenciálu rozvojové oblasti s potenciálem a potřebami navazující SOB7a Jizerské hory řešit:

- koordinovaným rozvojem systému nástupních a obslužných center a polyfunkčních středisek cestovního ruchu ve vazbách na blízká střediska cestovního ruchu na území navazující SOB7a Jizerské hory,
- využitím kapacit vyššího občanského vybavení rozvojové oblasti pro zajištění potřeb navazující SOB7a Jizerské hory,
- vytvářením územních podmínek pro kvalitní dopravní dostupnost Jizerských hor při preferování ekologických forem dopravy,
- propojováním struktury sportovně rekreačních ploch a dalších atraktivních míst pro rekreaci a cestovní ruch v OB7 Liberec a SOB7a Jizerské hory systémy bezmotorové dopravy (zejména pěší a cyklistické trasy a stezky) a veřejné zeleně.

g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku vsakováním a zadržováním srážek v místě vzniku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Vyhodnocení:

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojitě 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 u H. n. M.

Vymezují se návrhové plochy smíšené výrobní a umožňuje se tak příchod strategických investorů do území.

Navrhují se plochy pro bydlení podle předpokládaného mírného nárůstu počtu obyvatel, které vycházejí ze stávajícího vývoje území.

Vymezuje se koncepční a koordinovaný rozvoj sídel za pomoci návrhových ploch a regulativů.

Podporuje se rekreace obyvatel pomocí vymezení sportovních ploch v jednotlivých lokalitách, akceptováním stávajícího lyžařského areálu, cyklokoridoru a vymezením pěších cest umožňujících prostupnost krajiny.

Vymezuje se aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q 100 řeky Mohelky a nezvyšuje se tak bezpečnostní riziko při povodních. Podporuje se liniová zeleň v krajině, aby se předcházelo sesuvům půdy a erozi a nezakládaly se nová rizika sesuvu půdy nebo eroze, vymezují se podmínky pro zadržování a retenci dešťových vod v zastavěném území. Vymezují se plochy pro obnovu a zřízení nových vodních ploch, které budou zadržovat vodu v krajině.

OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)

Vymezení:

Rozvojová osa republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau - Löbau, Bautzen, Zittau - Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Území obcí dotčených rozvojovou osou OS3 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov): Čtveřín, Jenišovice, Lažany, Paceřice, Přepeře, Příšovice, Svijany, Sychrov, Žďárek (ORP Turnov).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB1 Praha, ROB3 Turnov a OB7 Liberec se sousedními státy (Německo a Polsko),

b) respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně jejich únosného využití pro rekreaci a cestovní ruch,

- c) respektování polohy ploch pro rozvojové záměry, podmínek dostupnosti, disponibilního potenciálu území a limitů využití území, včetně podmínek uchování jeho krajinného rázu,
- d) optimalizaci zastoupení ekonomických a obytných kapacit území v souvislostech zajištění přiměřených kapacit veřejné infrastruktury - vždy v upřednostnění logické návaznosti rozvojových záměrů na zastavěná území.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
  - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční síti (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).
- c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.
- f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

#### Vyhodnocení:

Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, s elektrizací a se zdvojkolejněním.

Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojité 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 u H. n. M.

Vymezují se návrhové plochy smíšené výrobní v blízkosti silnice I/35.

Vymezuje se koncepční a koordinovaný rozvoj sídel za pomoci návrhových ploch a regulativů.

## ROS2 Liberec - Turnov - hranice LK/KHK - Jičín - Hradec Králové

### Vymezení:

Rozvojová osa nadmístního významu propojující rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov s rozvojovou oblastí Hradec Králové / Pardubice je založena v prostorové a funkční souvislosti koridoru kapacitních silnic v úseku: I/35 Liberec – Turnov a S5 Turnov – Rovensko pod Troskami - hranice LK/KHK – Úlibice (KHK).

Území obcí dotčených rozvojovou osou ROS2 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec, ROB3 Turnov a rozvojovou osu OS3): Karlovice, Rovensko pod Troskami, Žernov (ORP Turnov).

### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB7 Liberec, ROB3 Turnov a OB4 Hradec Králové / Pardubice,
- b) posilování regionálních vazeb Český ráj – Semilsko,
- c) zohlednění požadavků udržitelného rozvoje území v kontaktu rozvojových aktivit v rozvojové ose ROS2 se zvláště chráněným územím CHKO Český ráj, zejména:
  - prokazování nezbytnosti rozvojových záměrů ve smyslu ochrany specifických hodnot území,
  - zohlednění dominantního významu pohledové exponovanosti přírodních a kulturních památek v území,
  - umísťování zastavitelných ploch ve volné krajině, například podél koridoru S5\_D01C, jen ve výjimečných případech (přípustné pouze ve vazbě na centra osídlení),
- d) koordinaci systémů dopravní infrastruktury s ohledem na užitnou kvalitu, ochranu a rozvoj hodnot území:
  - zajištění vyšší kvality dopravy, zvýšení přepravní rychlosti a atraktivity veřejné hromadné dopravy,
  - minimalizace případů konfliktního průchodu dopravních tras v zastavěném i nezastavěném území ve smyslu ochrany specifických hodnot území.

### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
  - řešit vazby rozvojových ploch na koridor pro kapacitní silnici S5 a koridor pro modernizaci železniční trati Turnov – Rovensko pod Troskami – (Jičín - Hradec Králové),
  - řešit územní souvislosti dopravního napojení Semilska na koridor pro kapacitní silnici S5,

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do centra osídlení Rovensko pod Troskami,

- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.

b) Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na specifické přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území:

- vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,

- regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS2 se stanovenými pravidly pro jejich využití,

- dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.

c) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umisťovat jen výjimečně).

#### Vyhodnocení:

Vymezují se návrhové plochy smíšené výrobní v blízkosti silnice I/35.

Vymezuje se koncepční a koordinovaný rozvoj sídel za pomoci návrhových ploch a regulativů.

Dopravní napojení Hodkovic nad Mohelkou na vyšší centra osídlení se považuje za odpovídající potřebám města (zejména z důvodů dobrého napojení města na silnici I/35 a existenci vlakového nádraží). Neuplatňují se opatření, která by mohla toto napojení omezit.

Umístění autobusových zastávek se považuje za stabilizované a podporuje se zkvalitnění jejich okolí vymezením ploch zeleň a podporou veřejných služeb.

ŽD8\_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění

(dle PÚR ČR se jedná o koridor ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha, úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění)

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

b) Koordinovat s napojením Turnova konvenční železniční dopravou

- c) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.
- d) Upřesnit, stabilizovat a řešit uzemní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

#### Vyhodnocení:

Upřesňuje se řešení nových úseků železničního spojení ŽD19, včetně stanovení rozsahu podzemních částí, koordinuje se vymezení koridoru se stávající a navrhovanou výstavbou a s ostatními plochami a koridory dopravní a technické infrastruktury. Koordinuje se vedení koridoru s územními plány sousedních obcí a řeší se územní souvislosti vedení koridoru v dotčených obcích.

„Studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec“ (Metroprojekt, AF-Cityplan 2019) pro konvenční železnici v rámci koridoru ŽD19 vymezeného v PÚR ČR prověřila několik variant spojení v úseku Turnov – Liberec. Závěrem tato studie proveditelnosti konstatovala, že se jí na území Libereckého kraje nepodařilo najít ekonomicky efektivní variantu, a proto v je třeba v úseku Mladá Boleslav – Turnov – Liberec vyhledat další optimalizovaná řešení. Dále byla zpracována „Vyhledávací studie VRT/RS5 Praha – Hradec Králové/Liberec - státní hranice CZ/PL“ pro vysokorychlostní železnici mezi Prahou a Wrocławí, kde byly navrženy varianty spojení v parametrech vyšších rychlostí, které jsou trasovány mimo koridor v ZÚR LK. Výstupy z této vyhledávací studie budou prověřeny ve studii proveditelnosti, která by měla určit, zda bude vysokorychlostní železnice trasována přes Hradec Králové nebo přes Liberec.

#### Z22 Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí R Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí

Konečnou vizí projektu se stane využití stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau – Jelenia Góra přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Liberec, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porębou. V Liberci a Jablonci nad Nisou bude do systému zapojena městská tramvajová síť.

#### Návrh zapojení koridorů železničních tratí:

- a) mezinárodní význam
  - Liberec – Hrádek nad Nisou, hranice ČR/Polsko
  - Liberec – Frýdlant
- b) regionální význam
  - Liberec – Rychnov u Jablonce nad Nisou – Hodkovice nad Mohelkou
  - Frýdlant – Nové Město pod Smrkem
  - Raspenava – Hejnice
  - Liberec – Tanvald – Harrachov, hranice ČR/Polsko
  - Tanvald – Železný Brod
  - Smržovka – Josefův Důl
  - Harrachov – Harrachov město – Rokytnice nad Jizerou - nový úsek, územní rezerva

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) v ÚPD dotčených obcí:
  - zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,
  - prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací



úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.

Vyhodnocení:

Zachovává se stávající železniční spojení s Libercem, se kterým se počítá pro projekt společného využití železničních a tramvajových tratí.

E10\_PUR03 dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v UPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.
- b) Upřesnit související plochy pro případné rozšíření TR Babylon a TR Bezděčín.

Vyhodnocení:

Vymezuje se E1 - koridor republikového významu E10\_PUR03 - dvojité 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 u H. n. M. a koordinuje se vedení koridoru s ÚP okolních obcí. Koridor byl územně zpřesněn. Záměr byl posouzen v rámci procesu EIA, který byl ukončen závazným souhlasným stanoviskem vydaným Ministerstvem životního prostředí (dále jen MŽP) v roce 2012. Platnost závazného souhlasného stanoviska EIA byla následně prověřena a prodloužena MŽP v roce 2019 (č.j. MZP/2019/710/626 ze dne 2. dubna 2019)

Skladebné prvky ÚSES - Nadregionální biokoridor K19MB, Regionální biokoridor RK668 a regionální biocentrum RC13

Úkoly pro územní plánování:

a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.

b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případně nutné překryvy minimalizovat.

Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:

- prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,

- přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,

- parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.

Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb

za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

#### Vyhodnocení:

Respektují se plochy a koridory ÚSES jako nezastavitelné, do kterých lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury a všestranně se chrání.

Upřesňují a koordinují se prvky ÚSES ve vzájemných návaznostech a s ohledem na katastr nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, zohledňují se geomorfologické a ekologické podmínky území, minimalizují se nutné překryvy se zastavěným územím a sítěmi technické a dopravní infrastruktury. Při vymezení lokálních prvků ÚSES se zohledňuje označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti.

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Dle principů udržitelného rozvoje navrhopvat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.

d) Při vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a rozšiřování zastavěných území minimalizovat fragmentaci krajiny a zajišťovat její průchodnost pro člověka i pro volně žijící organismy.

#### Vyhodnocení:

Respektuje se Přírodní park Ještěd, zpřesňují se prvky ÚSES, chrání se VKP a charakter krajiny. Brání se rozrůstání zástavby do volné krajiny a minimalizují se plochy koridorů a plochy dopravní a technické infrastruktury zasahující do volné krajiny.

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví chránit mimo jiné stanovením vhodného prostorového uspořádání území ve shodě se základními podmínkami ochrany krajinného rázu.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů i zón pro bydlení, kulturní i komerční účely především ve vazbách na

rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky a podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti.

c) Zajišťovat kvalitní řešení dostavby a rozvoje území vyhlášených městských památkových zón, vesnických památkových rezervací a zón na základě předchozích stavebně historických a dalších specifických průzkumů.

Vyhodnocení:

- ÚP chrání MPZ, její historický půdorys, stavby a drobnou architekturu, zejména zděné a roubené domy, kříže, kaple a památníky.
- ÚP chrání stavby lidové architektury (zděné i roubené), historicky významné stavby a stavby drobné architektury (kříže, památníky)

Z51 Respektovat archeologická naleziště dle evidence ÚAP Libereckého kraje a zajistit jejich ochranu.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů na původním místě a v prokazatelně cenných lokalitách omezit stavební činnost a zásahy do terénu.
- b) Podporovat územní požadavky na vybudování doprovodného informačního vybavení.
- c) Zvýšenou pozornost věnovat především pásu území podél Jizery (přibližně území Turnov - Svijany), území Českého ráje, Kokořínska, Frýdlantska a Českokubuska.

Vyhodnocení:

Chrání se lokality archeologických nálezů

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinaci územně plánovací činností obcí založit na respektování spádových obvodů center osídlení a významných funkčních kooperací, které tvoří základní rámec pro hodnocení vlivu širších vztahů a stanovení problémů k řešení s nadmístním významem, jež se týká více obcí.
- b) Regionální význam center osídlení a jejich vybavenost hodnotit podle velikosti potenciálních uživatelů území ve spádových obvodech jejich nejvyšší působnosti.
- c) Význam ostatních obcí (neplnící funkce center osídlení) hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních a relativních zátěží jejich území.
- d) Na území Libereckého kraje respektovat navrženou strukturu osídlení rozdělením obcí do šesti hierarchických kategorií - jež zahrnují centra osídlení a jejich spádové obvody (pět kategorií) a ostatní (nestřediskové) obce:
  - centrum nadregionálního významu: Liberec,
  - centra regionálního významu: Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Turnov,
  - centra mikroregionálního významu vyššího stupně: Frýdlant, Jilemnice, Nový Bor, Semily, Tanvald,

- centra mikroregionálního významu nižšího stupně: Cvikov, Český Dub, Desná, Dubá, Doksy, Harrachov, Hejnice, Hrádek nad Nisou, Chrastava, Jablonné v Podještědí, Kamenický Šenov, Lomnice nad Popelkou, Mimoň, Nové Město pod Smrkem, Rokytnice nad Jizerou, Smržovka, Stráž pod Ralskem, Velké Hamry, Železný Brod,
- centra subregionálního významu: Hodkovice nad Mohelkou, Jablonec nad Jizerou, Josefův Důl, Osečná, Raspenava, Rovensko pod Troskami, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Vysoké nad Jizerou, Zákupy, Žandov,
- ostatní obce (nestřediskové) - neplní funkce center osídlení.

e) Celkem 49 obcí v Libereckém kraji považovat za území s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území, jež má výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňován ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách, z toho:

- centra osídlení s významným vlivem ostatních uživatelů území: Liberec, Doksy, Rokytnice nad Jizerou, Turnov, Harrachov, Jablonec nad Nisou, Česká Lípa, Josefův Důl, Nový Bor, Stráž pod Ralskem, Dubá, Vysoké nad Jizerou, Desná, Semily, Jablonec nad Jizerou, Jilemnice a Osečná (v pořadí podle stávající velikosti ostatních, tj. trvale nebydlících uživatelů území),
- ostatní obce (nestřediskové) a jejich funkční spojení s významným vlivem ostatních uživatelů území i s výhledem růstu zatížení: Benecko + Vítkovice + Jestřabí v Krkonoších, Albrechtice v Jizerských horách + Jiřetín pod Bukovou + (Josefův Důl), Bedřichov + Janov nad Nisou, Kořenov, Lučany nad Nisou + Nová Ves nad Nisou, Mařenice + Krompach, Karlovice + Hrubá Skála, Pěnčín (ORP Železný Brod), Kravaře + Stvolínky + Blíževedly, Mníšek + Oldřichov v Hájích, Malá Skála, Zahradky + Holany, Hamr na Jezeře + (Osečná), Kryštofovo Údolí + Křížany, Světlá pod Ještědem + Proseč pod Ještědem, Sloup + Radvanec, Rynoltice, a Lázně Libverda (v pořadí podle stávajícího počtu potenciálních uživatelů území bez jednodenních návštěvníků).

Poznámka – Osečná a Josefův Důl jsou centra osídlení s významným vlivem ostatních uživatelů území (viz výše), zde tvoří funkční spojení se sousedními obcemi).

f) Na území 17 obcí Libereckého kraje (z toho 14 nestřediskových - ostatních obcí) řešit územně plánovacími a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území. Jsou to obce: Malá Skála, Karlovice, Hrubá Skála, Troskovice (ORP Turnov), Krompach (ORP Nový Bor), Bezděz, Doksy, Hamr na Jezeře (ORP Česká Lípa), Bílý Potok (ORP Frýdlant), Bedřichov, Janov nad Nisou (ORP Jablonec nad Nisou), Albrechtice v Jizerských horách, Kořenov, Harrachov (ORP Tanvald), Rokytnice nad Jizerou, Benecko, Vítkovice (ORP Jilemnice).

#### Vyhodnocení:

ÚP respektuje Hodkovice nad Mohelkou jako centrum subregionálního významu se spádovým obvodem. Soustřeďuje do nich rozvojové plochy pro bydlení, průmysl a obchod. Podporuje v nich rozvoj osobní a individuální dopravy a jejich napojení na centra vyššího významu.

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Městský prostor – charakter sídelní struktury převážně městský.

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní předpoklady pro zajišťování kapacit vyšších služeb veřejné infrastruktury centra osídlení ve spádovém obvodu na lokální i regionální úrovni.

b) Koncepti rozvoje území odvíjet z charakteru území a jeho disponibilního potenciálu (např. prioritní postavení výroby nebo cestovního ruchu apod.).

Aktivity republikového a nadmístního významu rozvíjet v rámci vymezených rozvojových oblastí v zónách pro přednostní umístování ekonomických aktivit, obytnou základnu upevňovat v zónách pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace.

c) Vytvářet územní podmínky pro udržitelný rozvoj socioekonomické různorodosti ve zdravém a atraktivním městském prostředí.

d) Regulovat a usměrňovat urbanizaci území ve smyslu:

- řešení optimálního přechodu urbanizovaných částí území do volné krajiny,
- respektování kulturních, architektonických a urbanistických hodnot sídelního útvaru,
- upevňování významu a atraktivity městských center (ve velkých centrech osídlení i podružných center) návrhem polyfunkční struktury zástavby a činností,
- vytváření kvalitní a účelné struktury veřejné infrastruktury,
- regenerace velkých obytných souborů (tzv. komplexní bytové výstavby z druhé poloviny 20. století),
- upřednostňování nového využití opuštěných a zanedbaných ploch před záboru půdního fondu a zásahy do přírodního prostředí,
- omezování srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a omezení fragmentace krajiny.

e) Vymezit a chránit souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytváření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně způsobilých pro šetrné formy krátkodobé rekreace.

Venkovský prostor - charakter sídelní struktury převážně venkovský.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci trvalého osídlení zajištěním kvalitního životního prostředí v optimálních souvislostech složek bydlení – práce – trávení volného času:

- zkvalitňováním veřejné infrastruktury a zvyšováním úrovně obytných podmínek,
- zajištěním dostupnosti vzdělání a pracovních příležitostí,
- podporou rozvoje příležitostí pro seberealizaci obyvatel a pro spolkový život.

b) Při plánování rozvoje venkovského prostoru dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí a stability krajiny včetně ÚSES a její druhové rozmanitosti.

c) V přiměřeném rozvoji veřejné infrastruktury podporovat větší soběstačnost obcí při zajišťování dodávky pitné vody a energií, zejména v odlehlejších oblastech.

d) Zajistit územní podmínky pro efektivní dopravní spojení mezi venkovským prostorem a městskými centry osídlení.

e) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Vyhodnocení:

- Vymezují se návrhové plochy pro průmysl a skladování v prolukách stávajících průmyslových ploch a v jinak nevyužitelných plochách u silnice I/35
- Panelové sídliště v Hodkovicích nad Mohelkou se zapojuje do okolní zástavby, navrhovanou zástavbou proluk se stmeluje území jednotlivých sídel.
- Vymezuje se koncepční a koordinovaný rozvoj sídel za pomoci návrhových ploch a regulativů.

- Navrhují se rozvojové plochy do stávajících proluk a dotváří se jimi stávající urbanistické uspořádání sídel a vyhýbá se navrhování nových rozsáhlých rozvojových ploch ve volné krajině.
- Podporuje se polycentrický rozvoj sídelní krajiny vymezením veřejných prostranství, sportovních ploch a ploch občanské vybavenosti v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou.
- Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.
- Nenavrhují se nové sídelní útvary ve volné krajině.

#### KC 06 - ŽELEZNOBRODSKO-RYCHNOVSKO – KRAJINA 06-2 Rychnovsko

a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:

- vhodně doplňovat městskou zástavbu v Rychnově u Jablonce nad Nisou, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných příměstských území,
- zachovat typický liniový charakter zástavby venkovských sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem do volné krajiny,

- chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely) a na přírodní dominanty s rozhledy Císařský kámen a Kopaninu a neumisťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

#### Vyhodnocení:

Na ploše Krajiny 06-2 se nenavrhuje rozrůstání zástavby v drobných venkovských sídlech, ani nové liniové stavby s výrazným narušením krajinného reliéfu a nemění se využití území, které by znehodnocovalo existující krajinařské hodnoty a celkový charakter osídlení.

#### KC 07 - JEŠTĚDSKÝ HŘBET – KRAJINA: 07-2 Javorník

a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:

- chránit charakter tradiční rozvolněné zástavby v její typické struktuře a výrazně ji nezahušťovat,

- v případě navrhovaných změn s nutným odlesněním včas navrhnout a zajistit realizaci eliminačních opatření (nebezpečí narušení stability rozvolněním porostů), při obnově lesů uvážlivě umisťovat obnovné prvky v pohledových horizontech.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na údržbu krajiny.

#### Vyhodnocení:

Respektují se ochranné režimy Přírodního parku Ještěd, chrání se linie vrcholového hřbetu, minimalizují se zásahy do lesnatých svahů, zabraňuje se přílišnému rozrůstání venkovských sídel a minimalizují se zásahy do nich a do jejich okolí.

#### KC 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO – KRAJINA 10-1 Českodubsko

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
  - chránit a obnovovat aleje podél silnic a místních komunikací.
- b) Podporovat rozčlenění nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně a omezení velkoplošných forem hospodaření.
- c) Před realizací záměrů výstavby železniční trati Praha – Liberec na území Paceřic a Sychrova a silnice II/278 na území Českého Dubu, Bílé, Proseče pod Ještědem vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz.

#### KRAJINA 10-3 Hodkovicko a Paceřicko

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
  - zachovat urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat, pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch,
  - vhodně začlenit nové obytné celky do okolního prostředí (např. Nové Hodkovice),
  - kultivovat stávající výrobně skladovací plochy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro realizaci významných staveb železniční a silniční infrastruktury ve vymezených koridorech a vhodně je začleňovat do krajiny, vyhodnotit a minimalizovat její vlivy na území Paceřic, Žďárku a Hodkovic nad Mohelkou.

#### Vyhodnocení:

Zachovává se venkovský charakter oblasti, omezuje se přílišné rozrůstání zejména malých sídel, chrání se nezastavitelné území, nezasahuje se do terénní členitosti, chrání se krajinné dominanty, výhledy do krajiny. Plochy pro budování velkoobjemových objektů skladových a výrobních areálů se umísťují do nevyužívaných ploch v hranicích stávající zástavby Hodkovic nad Mohelkou a minimalizuje se jejich výstavba v jiných částech řešeného území (umožňuje se pouze výstavbu objektů zemědělské výroby na plochách stávající zemědělské výroby v Jílovém u H. n. M. a u letiště)

Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou

#### Vyhodnocení:

- ÚP zpřesňuje návrhy z ZÚR LK
- ÚP navazuje na návrhy, koridory, plochy, trasy ÚSES z územních plánů okolních obcí.

## **B.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **B.2.1 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Urbanistické hodnoty představuje kompaktní zástavba města Hodkovic nad Mohelkou, kompaktní zástavba Jílového u H. n. M. a rozptýlená zástavba Záskalí, Radoňovic , Žďárku a Citeře.

- respektuje se urbanistická struktura území, rozvojové plochy se umísťují přednostně do proluk v zástavbě, zastavitelné plochy se umísťují v návaznosti na plochy zastavěné, vytváří se souvislá hranice zástavby a podporuje se regenerace základních funkcí města v existujících plochách v hranicích zastavěného území.
- respektuje se charakter městského osídlení v Hodkovicích nad Mohelkou, charakter venkovského osídlení v Jílovém u H. n. M. a charakter rozptýlené venkovské zástavby v Záskalí, Žďárku, Radoňovicích a Citeři.
- podporuje se rekreační funkce zelených ploch v blízkosti zástavby akceptováním funkce městského lesa v Hodkovicích n. M., který se nachází severně od Lesní ulice a návrhem lesoparku v lokalitě Kalvárie za hřbitovem a lesoparku okolo vodního toku Oharka.
- při umísťování zastavitelných ploch se respektuje morfologie terénu, krajinné a přírodní hodnoty.
- při umísťování zastavitelných ploch se respektují a rozvíjí architektonické, urbanistické a historické hodnoty sídel.
- respektuje se památková zóna v centru Hodkovic nad Mohelkou, památkově chráněné stavby a podporuje se dominantní funkce prostoru centrálního náměstí Hodkovic nad Mohelkou s budovou radnice a prostor kostela a jeho okolí, ochraňují se dálkové pohledy na historické dominanty.
- stabilizují se Radoňovice, Záskalí, Žďárek a Citeř v současném rozsahu a zachovává se jejich sídelní struktura rozptýlených chalup na úbočí hor.
- podporuje se obnova Jílového u H. n. M. včetně obnovy barokního statku, přiměřeným nastavením regulativů, které umožňují jeho další rozvoj, pešším propojením Jílového u H. n. M. s Hodkovicemi nad Mohelkou, obnovou krajiny a vodní plochy.

### **B.2.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Nezastavěné území představuje soubor lesních ploch, zemědělských ploch, vodních ploch a ploch mimo lesní zeleně. Územní plán zachovává stávající vzhled krajiny pomocí pravidel a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.



- nenavrhuje se nová zástavba do volné krajiny, udržují se v přírodním stavu lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností.
- v přírodním parku Ještěd a ve venkovských lokalitách se stanovuje vyšší ochrana území omezením zastavitelných ploch, přísnějším omezením velikosti staveb, koeficientem zeleně a větší minimální velikostí stavebního pozemku.
- Zachovává se prostupnost krajiny z hlediska atraktivity pro pěší a cykloturisty, hospodaření na zemědělských a lesních plochách.

### **B.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

#### **B.3.1 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování**

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

#### **Vyhodnocení:**

Vytváří se předpoklady pro udržitelný rozvoj území tím, že se definují hranice zástavby, navrhují se rozvojové plochy zejména do stávajících proluk a tím se propojují jednotlivé části obce, vyhýbá se navrhování nových rozsáhlých rozvojových ploch ve volné krajině, vymezují se lokální veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně podporující komunitní život obyvatel.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

#### **Vyhodnocení:**

Regulují se veřejné a soukromé záměry v území pomocí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezují se plochy využití způsobem, aby se zamezilo jejich vzájemnému negativnímu vlivu, chrání se plochy pro bydlení před hlukem z ploch

smíšených výrobních a ploch dopravní infrastruktury. Reguluje se hospodářské využívání krajiny, zajišťuje se dopravní dostupnost území.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení:

Chrání se významné urbanistické prvky území, jako je poloha sídel v krajině, hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, významné krajinné prvky, aleje, lesní porosty a urbanistická struktura sídel, chrání se významné architektonické prvky podléhající památkové ochraně, stavební dominanty v území a vymezují se místa s archeologickými nalezišti.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Vyhodnocení:

Možnosti umísťování staveb v nezastavěném území jsou specifikovány v regulativech návrhu územního plánu.

### **B.3.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování**

- (1) Úkolem územního plánování je zejména
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Vyhodnocení:

Posouzení stavu území a koncepce rozvoje je vyjádřeno v Základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Vyhodnocení:

Vychází se z posouzení dosavadního územního a demografického vývoje, v průběhu zpracování územního plánu se nezjistila žádná zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, geologickou stavbu území a životní prostředí.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Vyhodnocení:

Je splněno v přiměřeném rozsahu metodiky územního plánování. V územním plánu jsou stabilizována sídla v krajině, uspořádány prostory zastavěného území z hlediska druhu zástavby a vymezeny veřejné prostory. V bodu 1f) v Plochách s rozdílným způsobem využitím jsou stanoveny koeficienty maximálního zastavění pozemku, minimální plochy zeleně, maximální výšky zástavby a v případech, kdy se předpokládá výstavba velkoobjemových hal (výrobní, skladovací a sportovní haly), i maximální plošná velikost jedné stavby.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Vyhodnocení:

Je řešeno naplněním příslušné části textové části ÚP včetně grafického vyjádření v hlavním a koordinačním výkrese. Konkrétní rozsah a pozice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Vyhodnocení:

Stanovení pořadí změn je uváděno u nové výstavby ve spojitosti se sítěmi technické a dopravní infrastruktury.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Vyhodnocení:

Vymezuje se záplavové území Q 100 a aktivní záplavová zóna Mohelky, vymezují se ochranná pásma průmyslové, zemědělské výroby a letiště.

Vytváří se předpoklady pro diferencování průmyslové výroby ve městě a pro příchod nových výrobních provozů.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Vyhodnocení:

Je naplněno vymezením zastavitelných ploch bydlení a vymezením ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Vyhodnocení:

Návrh se řídí základním konceptem vycházejícím ze stávajícího vývoje, tak aby eliminoval budoucí změny v území na minimum, předjímá budoucí změny v území způsobené vybudováním nového železničního koridoru a zahrnuje předpoklad jeho vybudování do základní koncepce.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Vyhodnocení:

Specifikují se požadavky na zajištění civilní ochrany odpovídající velikosti a důležitosti sídla.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Vyhodnocení:

Vymezuje se rekultivace skládek odpadu, asanační zásahy se nevymezují.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Vyhodnocení:

Chrání se plochy Přírodního parku Ještěd, ÚSES, významných krajinných prvků, vod, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, kulturních památek

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021), zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

#### Vyhodnocení:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj se nezpracovává, protože se na území nenachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, nejsou navrhovány záměry velkého rozsahu, které by negativně ovlivnily životní prostředí, ani se nenavrhuje rozvoj nepřiměřený velikosti města, nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické (vyjma případů kdy jsou součástí jiné stavby) ani větrné elektrárny, neruší se prvky ÚSES. Z toho vyplývá, že územní plán nenavrhuje žádné prvky, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí a udržitelný rozvoj, které by si vyžadovalo vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zvláštního zákona.

### **B.4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů**

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz. ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

- ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

### **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Podél vodotečí se vymezuje 6 m široký, nezastavitelný, trvale přístupný pruh (tj. bez oplocení). Pruh slouží pro údržbu toků a pro průchod velkých vod.

### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Okresní úřad v Liberci vydal dne 3. 4. 1995 ve smyslu § 12 odst. 3 zák. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny nařízení o zřízení "přírodního parku Ještěd" s účinností od 1. 5. 1995.

Přírodní park je vyhlášen pro uchování rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Při veškeré činnosti je nutno respektovat nařízení o zřízení PP Ještěd.

Územní plán minimalizuje zastavitelné plochy umístované na území PP Ještěd na plochy schválené v zadání územního plánu a některé plochy převzaté z předcházejícího UP.

Na řešeném území se nachází lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů s národním výskytem.

Vymezují se VKP registrované, VKP registrované ze zákona a navrhuje se nové VKP k registraci.

Vymezují a zpřesňují se plochy ÚSES a to regionální biocentrum, lokální biocentra, nadregionální koridor, regionální koridor, lokální koridory a interakční prvky.

### **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů**

Na řešeném území nejsou významné průmyslové zdroje znečištění, ale projevují se zejména negativní vlivy ze silnice I/35 a vlivy znečištění z okolních velkých měst, zejména Liberce. V místě se nachází kotelna pro vytápění panelového sídliště a lokální topeniště.

### **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

#### Struktura využití pozemků

Druhy pozemků (údaje k 1. 6. 2021)	(ha)	%
Celková výměra pozemku	1349	100
Lesní půda	369	27,35
Trvalé travní porosty	394	29,21
Orná půda	269	19,94
Ostatní plochy	214	15,86
Ovocné sady	3	0,22

Vodní plochy	12	0,89
Zahrady	55	4,08
Zastavěné plochy	34	2,52

Návrhové plochy jsou umísťovány přednostně do tříd ochrany ZPF IV. a V.

#### **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

- vymezují se plochy s archeologickými nálezy
- vymezují se evidované nemovité kulturní památky.
- vymezuje se městská památková zóna Hodkovice nad Mohelkou
- Vymezují se místně významné kulturní památky, hodnotné objekty a prvky drobné architektury

#### **Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Vymezuje se ochranné pásmo lesa 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb.

#### **Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů**

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

#### **Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Na řešeném území se nachází silnice I/35 s ochranným pásmem 100 m a silnice II. a III. třídy s ochranným pásmem 15 m. Územní plán navrhuje rozšíření místní komunikace do Žďárku na S 7,5/60

#### **Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Na území je železniční trať č. 030 Jaroměř – Liberec s ochranným pásmem 60 m od krajní koleje a 30 m od hranice železniční zastávky. Na území je vymezen mezinárodní železniční koridor ŽD19 v úseku Turnov – Liberec v šířce max. 210 m

#### **Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**

Podmiňuje se využití ploch u silničních a železničních komunikací podmínkou: Při umístování 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.

**Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.**

Ochranná pásma kanalizační stoky nebo vodovodního řadu do průměru 500 mm je 1,5 m a nad tento průměr 2,5 m

**Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.**

Ochranné pásma na obě strany od krajního vodiče

V451 400 kV Babylon – Bezděčín	30 m
V210 220 kV Chotějovice – Bezděčín	20 m
VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín	15 m
VN 35 kV	12 m

**Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů.**

Ochranné pásmo hřbitova 100 m

**Zákon č. 185 /2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.**

Navrhují se asanace skládky TKO a nevidované skládky

**Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.**

Respektuje se životní prostor zvěře.

**Návrh opatření a ploch pro potřeby plnění požadavků civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona o integrovaném záchranném systému č. 239/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

- a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nevymezuje území ochrany před zvláštní povodní.

- b) Zóna havarijního plánování

V Koordinačním výkrese tohoto územního plánu je vyznačena zóna havarijního plánování kategorie B pro provoz: Galvanické povlakování kovů, nebezpečnou skladovanou a používanou látkou je chrom oxid chromový a fluorovodík. Zóna nepřekračuje výrobní areál firmy Monroe Czechia s.r.o., závod Hodkovice nad Mohelkou.



c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva proběhne ve vytypovaných podzemních a jiných částech domů po jejich úpravě na improvizované kryty.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území je možné ubytování evakuovaného obyvatelstva v objektech základní školy, mateřské školy, kulturního domu a sportovní haly. Ubytovací kapacity jsou 200 osob u základní školy, 50 osob u mateřské školy, 50 osob u kulturního domu a 50 osob u sportovní haly.

Evakuované obyvatelstvo je možné také ubytovat v soukromých ubytovacích kapacitách na řešeném území. Jejich kapacita je ale proměnlivá. V současnosti je v provozu Hotel Arcivévoda Štěpán a ubytovna Pivovar. Penzion Ideal a penzion pod kostelem jsou přechodně zavřené a nacházejí se ve stádiu prodeje/rekonstrukce.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob jsou skladovány v budově městského úřadu. Ostatní opatření bude dle potřeby zajišťováno po vzniku mimořádné události.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto látky odvezeny mimo řešené území. V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno Městským úřadem Hodkovice nad Mohelkou.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Městským úřadem Hodkovice nad Mohelkou. Pro dekontaminaci budou užívány vhodné zpevněné plochy se záchytnou jímkou a přívodem vody (např. ve výrobních areálech). V řešeném území se nevyskytuje ani není navrhováno žádné zahraboviště.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,

Zóna vlivu nebezpečných látek skupiny B nepřekračuje výrobní areál firmy Monroe Czechia s.r.o., závod Hodkovice nad Mohelkou. Ochrana v areálu se řídí vnitřními předpisy provozovatele na základě platných zákonů a norem. Vlastní technické řešení není úkolem územního plánu.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Dolánky a zdroje Libíč. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

### **C. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

**Ad. A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**Ad. 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověřování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- V území jsou vyčleněny plochy stabilizované a zastavitelné, zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na současnou zástavbu, není navrhována nová zástavba ve větších izolovaných plochách, plochy zahrnují celé řešené území.
- Stanovují se podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- V textové části jsou definovány pojmy, které nezná stavební zákon.

**Ad. Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných území/ploch**

- Byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití.

**Ad. Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch**

- Byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití.

**Ad. Požadavky na řešení**

- Navrhují se plochy smíšené výrobní do průmyslové části města Hodkovice nad Mohelkou při silnici I/35 dle požadavků na přednostní umístování ekonomických aktivit do tohoto území z důvodu, že se město nachází v Rozvojové oblasti Liberec OB7. Podporuje se vytváření ekonomických a sociálních aktivit v historickém centru města pomocí snadné

změny využití objektů, které se nacházejí v ploše smíšené obytné, s velkým množstvím přípustných ekonomických a sociálních aktivit.

- Respektuje se, že v ZÚR LK je město bráno jako ostatní centrum osídlení mikroregionálního a sub regionálního významu a respektuje se navržená struktura osídlení, zvyšuje se kvalita životních podmínek pomocí návrhů veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a uvážlivého urbanistického řešení zastavováním proluk v zástavbě, reguluje se suburbanizace v území a chrání se souvislé pásy nezastavěného území.
- Respektují se hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Zachovávají a dotváří se centrální veřejné prostory.
- Na řešeném území nejsou zastavěné nevyužívané plochy, které by se daly řešit změnou funkčního využití.
- Zohledňuje se využití pozemků s platným územním rozhodnutím
- Navrhují se zásady využívání neurbanizovaného území ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Stanovuje se minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách, kde je umožněna jejich výstavba.
- Zamezuje se výstavbě tzv. „mobilního domu“
- Do lokalit v ochranném pásmu dráhy se umísťují objekty a zařízení, pro které nejsou stanoveny hygienické a hlukové limity.
- Vymezují se stavby a zařízení, které je možné realizovat v nezastavitelných plochách.

#### **Ad. Požadavky na rozvoj obce - požadavky na řešení**

- Návrh vychází z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou a jeho změn, z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec z roku 2016, ze ZÚR LK z roku 2011, z Aktualizace č. 1 ZÚR LK, z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021) .
- Koordinují se záměry rozvoje a vedení koridorů se sousedními obcemi, zejména na hranicích.
- Podporuje se regenerace základních funkcí města, vymezením zástavby v prolukách města, podporou veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, ekonomických a sociálních aktivit.
- Vymezují se přiměřené rozvojové plochy, zejména v prolukách a s návazností na stávající zástavbu.
- Nenavrhuje se plošně rozsáhlá zástavba, nenavrhuje se výstavba do volné krajiny a vyhýbá se nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Rozvíjí se plochy veřejné infrastruktury.
- Respektuje se urbanistická struktura území.
- V přírodním parku Ještěd se stanovuje vyšší ochrana území pomocí přísnějších regulativů zastavěných a zastavitelných ploch.
- Podporuje se občanská vybavenost možností jejího zřízení nebo výstavby v Plochách smíšených obytných a v Plochách smíšených výrobních.
- Vymezují se plochy pro umístění dětských hřišť, hřiště budou umístěna v plochách veřejného prostranství, v koordinačním výkresu jsou vyznačeny lokality stávajících i možné lokality pro umístění nových dětských hřišť.
- Podporuje se výstavba malometrážních bytů v nadstavbách panelových domů.
- Umožňuje se výstavba řadových rodinných domů pouze ve městě Hodkovice nad Mohelkou.

- Respektuje se charakter venkovského osídlení v Záskalí, Žďárku, Radoňovicích a Citeři přísnějšími regulativy zastavitelných ploch, vymezením zastavitelných ploch na základě schválených žádostí kolem stávajících komunikací. V lokalitě Žďárku je podmínkou výstavby vybudování kapacitní komunikace s navrhovanými parametry a vymezením jako veřejně prospěšnou stavbou.
- V Jílovém u H. n. M. se umožňuje obnova plochy smíšené výrobní u železničního přejezdu a obnova barokního statku. Je podpořen rozvoj Jílového u H. n. M. vymezením pěší komunikace do Hodkovic nad Mohelkou. Důraznější podpora je mimo možnosti územního plánu.
- U kaple v Radoňovicích se vymezuje veřejné prostranství. Každé sídlo mívalo historicky svou náves, kde se obyvatelé mohli shromažďovat a potkávat. Zřízením takového centrálního místa se podporuje společenský život v sídle a identifikace obyvatel se svým sídlem, která zabraňuje odlivu obyvatel z venkova. Zřízení veřejného prostranství vychází z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021), ve které je kladen důraz na podporu života na venkově a zabránění vylidňování venkova. Územní plán navrhuje veřejné prostranství umístit u kaple, protože kaple je jediná stavba občanské vybavenosti v lokalitě a i přes svou malou velikost se dá považovat za centrální a dominantní stavbu Radoňovic.
- Ponechávají se stávající i navrhované plochy garáží východně od silnice I/35, garáže v lokalitě panelového sídliště jsou umístěny v Ploše bydlení hromadné, aby územní plán nevyklučoval jejich případnou přestavbu nebo nástavbu bytovým domem, garáže v lokalitě východně od rychlostní komunikace jsou v ploše Dopravy, protože nemají přímý vztah k obytné ploše. Ve stávajících plochách pro bydlení mezi silnicí I/35 a železniční tratí v lokalitě Hodkovic nad Mohelkou jsou povoleny pouze udržovací práce.
- Vymezuje se pás zeleně na západní straně Nových Hodkovic jako ochranná bariéra.
- Zachovává se plocha občanské vybavenosti u nádraží.
- Centrální část Hodkovic nad Mohelkou a lokalita sídliště se považuje za stabilizovanou, podporuje se zde umístění provozů občanského vybavení.
- Podporuje se funkce městského lesa a jeho propojení s městem pomocí vymezené plochy zeleně a propojení s lesoparkem Kalvárie pomocí lesoparku okolo Oharky a okružní komunikace kolem západní hranice města.
- Navrhuje se plocha lesoparku Kalvárie, součástí bude dočasně i plocha pro rozšíření městského hřbitova.
- Zachovává se plocha letiště a jeho ochranné pásmo.

#### Územní plán prověřil možnost zpracování níže uvedených záměrů do územního plánu:

	Kód dle ÚP	Kat. úze. p. č.	požadavek	vyhodnocení
4	Z9	Zás. 346	výstavba RD, bungalov	Zpracováno do ÚP
5		Hod. 1914/2	rozšíření výrobního areálu Monroe Czechia s. r. o.	Plocha byla označena jako rozvojová v minulém UP, v současnosti ji považujeme za součást stabilizované plochy.
7		Hod. 54	Bytový dům	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené obytné. Umožňuje

				požadovanou výstavbu.
<b>8</b>	Z25	Rad. část 139	výstavba garáže jako doplněk k stávajícímu RD	Zpracováno do ÚP
<b>10</b>	Z18	Zás. 641	výstavba RD	Zpracována do ÚP část pozemku u komunikace, doplňující stávající skupinu staveb. Zbylá část parcely by nadměrně rozšiřovala zastavěné území a není napojená na veřejnou komunikaci.
<b>12</b>	Z1	Hod. 2776, 2777	výstavba 2 RD	Do ÚP zpracována část plochy ležící u veřejné komunikace. Zbylá část plochy by nadměrně rozšiřovala zastavěné území a není napojená na veřejnou komunikaci.
<b>13</b>		Rad. 42, 44 část	výstavba RD	Plocha byla označena jako rozvojová v minulém UP, v současnosti ji považujeme za součást stabilizované plochy.
<b>14</b>	Z28	Hod. 2081	výstavba rodinných domů	Do ÚP zpracována část plochy mimo koridor pro výstavbu elektrického vedení
<b>16</b>		Hod. 267	výstavba bytů pro rodinné příslušníky	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené obytné. Umožňuje požadovanou výstavbu.
<b>18.2, 18.3</b>	Z59	Hod. 3075, 3074	vodní plocha	Zpracováno do ÚP
<b>19</b>		Hod. 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156	výstavba bytové jednotky, manipulační plocha, příležitostný sklad - stodola	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené obytné. Umožňuje požadovanou výstavbu.
<b>20</b>	Z2	Jíl. část 417	Rekreační objekt	Zpracováno do ÚP do plochy umožňují výstavbu rekr. objektu
<b>28</b>	Z25	Rad. 137	výstavba RD	Zpracováno do ÚP
<b>29</b>	Z25	Rad. 139	rozšíření hospodářských stavení	Zpracováno do ÚP jako Plochy bydlení – Bydlení individuální – umožňující jako podmíněné 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)
<b>31</b>		Hod. 2617/3	garáž nebo malý dům	Stabilizovaná Plocha rodinné rekreace
<b>32</b>		Hod. 406	výstavba RD + technické zázemí	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené obytné. Umožňuje požadovanou výstavbu.
<b>33</b>		Hod. 216, 217, 218, 214, 215, 221, 222	Změna z ploch občanského vybavení na plochu výroby a skladů	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené výrobní. Umožňuje požadovanou výstavbu.
<b>34</b>	Z54	Hod. 636/2, 637, 638, 330, 331, 959, 957, 956	Lesopark Kalvárie - les zvláštního určení	Zpracováno do ÚP
<b>35</b>	Z31	Zás. 289, 288, 287, 105, 103, 371, 286, 372, 3665, 3667, 3666, 189, část 450, 190, 106, část 290, část 26, část 104, část 103	Sportovní plochy - lyžařské sjezdové tratě, lyž. vlek, nástupní stanice, kiosky	Zpracováno do ÚP
<b>37</b>	Z58	Hod. 138, 143	Rezerva rozšíření prostoru hřbitova	Zpracováno do ÚP
<b>38</b>	Z20	Hod. 3317	Výstavba RD a přístupová cesta k č. p. 1 - Záskalí	Zpracováno do ÚP
<b>39</b>	Z35	Hod. 2771, 2772, 2770, 2939, 2938, 2933, 2769, 2768, 2384, 2604	Výroba a skladování	Do ÚP zpracována část plochy, která nezasahuje do plochy určené k výstavbě železničního koridoru. Koridor nelze v této ploše omezit z důvodu požadavku na poloměr zatáčení.
<b>40</b>	Z3	1790, 1796 část, 1797, 1799, 2070,	Rezerva pro výstavbu obchodního centra	Zpracováno do ÚP jako plocha občanského vybavení
<b>41</b>		Hod. 875, 871	výstavba 1 RD	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy

				smíšené obytné
43		Hod. 1919, 1920	občanská vybavenost	Zpracování plochy bylo vypuštěno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání o návrhu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou.
46		Hod. 2170	Občanská vybavenost - výstavba nákupního střediska se sortimentem potravin, případně specializovaných prodejen dalšího doplňkového sortimentu charakteristického pro tato střediska (lékárna, textil, obuv apod.) včetně příslušných parkovacích ploch	Zpracování plochy bylo vypuštěno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání o návrhu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou.
47		Hod. 1639/1	Kruhový objezd	Zpracování plochy bylo vypuštěno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání o návrhu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou.
49		Hod. 3034, 3183	Pastva pro koně s přístřešky	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy orná půda a trvale travní porosty, která umožňuje chov koní
50	Z8	Zás. 279/1	výstavba RD	Zpracováno do ÚP
51	Z16	Zás. část 162/4	výstavba 1 RD	Zpracováno do ÚP
52	Z24	Rad. 115/1	výstavba RD	Zpracováno do ÚP
53	Z17	Zás. 90, 91	výstavba RD	Zpracováno do ÚP
54		Hod. 1628	parkovací plocha	Stabilizovaná plocha, součástí Plochy smíšené výrobní – Výroba a skladování – plocha připouští i výstavbu parkovací plochy

Hod. - Hodkovice nad Mohelkou, Zás. – Záskalí, Rad. - Radoňovice, Jíl. - Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

- U lokality č. 13 je ošetřeno zachování stávající vzrostlé zeleně.
- U lokality č. 35 je zakreslen a zachován stávající stav lyžařského areálu.
- Respektují se koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje a to především, Strategie rozvoje Libereckého kraje, Program rozvoje Libereckého kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj, Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje, Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje, Zdravotní politika Libereckého kraje, Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

## **Ad. 2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.**

### **Ad. Silniční doprava**

- Byla posouzena komunikační síť na území města a doplněna o vymezení komunikací propojující stávající místní komunikace a o vymezení místních komunikací v zastavitelných plochách.
- Respektuje se „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici II/278, která má navrhovanou kategorijní šířku S 9,5/70, o silnice III/03527, III/2787 a III/27814, které mají návrhovou kategorijní šířku S7,5/60, a silnici III/28713, která má návrhovou kategorijní šířku S 6,5/50.
- Závazná textová část UP obsahuje pro navrhované lokality určené k bydlení článek: Při umístění 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. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic I., II., III. třídy a železnice, 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 předmětných silnicích I., II. a III. třídy a železnice (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.
- Šířka zelených pásů podél místních komunikací je většinou mimo rozeznatelné měřítko územního plánu, komunikace jsou navrženy tak, aby splňovaly ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

### **Ad. Železniční doprava**



- Respektuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha, zpřesňuje se jeho vedení, koordinuje se vedení koridoru na hranicích řešeného území, koridor je zmenšen na nejmenší možnou míru.

**Ad. Autobusová doprava**

- Byla prověřena možnost přemístění autobusové zastávky v prostoru stanice pohonných hmot z negativním výsledkem.

**Ad. Doprava v klidu, pěší a cyklistická**

- Byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury v prostoru sídliště a rozšířeny plochy smíšené výrobní, aby bylo možné na nich umístit nová parkovací stání.
- Návrh respektuje Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje.
- Bylo navrženo prodloužení chodníků v ulicích Liberecká, Českodubská. A byla navržena pěší a cyklistická trasa z Hodkovic nad Mohelkou do Jílového u H. n. M.
- Územní plán vymezuje šířku hlavních silničních tahů, zejména průtahů u obcí – silnice II/278, III/03527, III/2787 tak, aby zahrnovaly i prostor pro vybudování komunikací pro nemotorovou dopravu (chodník a cyklostezku)

**Ad. Vodní toky a plochy**

- Řeší se vodní režim v krajině, obnovují a navrhují se vodní plochy. Obnovuje se vodní plocha u Jílového u H. n. M. (plocha Z60) a nově se navrhuje vodní plocha u Nových Hodkovic (plocha Z59)

**Ad. Zásobování vodou**

- Vychází se ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, z Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu zejména ve věci: Dostavba kanalizace v Hodkovicích nad Mohelkou, Prodloužením vodovodu z Jeřmanic do Záskalí
- Vymezuje se prodloužení vodovodu z Jeřmanic do Záskalí

**Ad. Odkanalizování**

- Stanovují se podmínky pro použití domovních čistíren odpadních vod, vymezuje se odkanalizování sídel Radoňovice, Záskalí, navrhuje se odkanalizování s čističkou odpadních vod v Jílovém u H. n. M.

**Ad. Energetika a technická infrastruktura**

- Zpřesňují se koridory pro vedení VVN. Vymezuje se změna vrchního vedení 35 kV pod Lesní ulicí na podzemní, v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 § 24 odst. (1): Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem. Změna se navrhuje z důvodu, že vrchní vedení 35 kV vede v blízkosti sportovního hřiště a v místech navrhované veřejné zeleně a nově navrhované zástavby rodinných domů.

**Ad. Elektronická komunikace, informační systémy**

- Vymezuje se vedení dálkových telekomunikačních kabelů.

**Ad. Nakládání s odpady**

- **Nakládání s odpady řeší obecně závazná vyhláška města Hodkovic nad Mohelkou č. 1/2015 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Hodkovic nad Mohelkou**
- Na území města se nenavrhují plochy pro skládky odpadů a řeší se stávající skládky v území jejich asanací.
- Vymezuje se plocha v místě bývalé cihelny jižně od Hodkovic nad Mohelkou pro zemědělskou výrobu. Plocha je vhodná pro komunitní/obecní kompostárnu o kapacitě do 150 t/rok zpracovaného materiálu, není v bezprostředním sousedství vodního toku nebo zdroje pitné vody, leží téměř na rovině, není v záplavovém území, k blízkému obytnému objektu je přiveden obecní vodovod a není tak závislý na vodě z vlastní studny.

**Ad. Zásobování teplem**

- Respektuje se stávající koncepce zásobování teplem. Teplem z teplárny jsou zásobovány objekty hromadného bydlení a přiléhající občanská výstavba (lokalita panelového sídliště) Považují se tyto plochy za stabilizované a nenavrhují se jejich rozšiřování. Navrhují se převážně druh zastavitelných ploch, u kterých se nepředpokládá využití centrálního zásobování teplem.

**Ad. Zásobování plynem**

- Vymezuje se připojení rozvojových lokalit na vedení plynovodu. Vymezuje se prodloužení plynovodu do Záskalí a do Jílového u H. n. M.

**Ad. Veřejná prostranství**

- Vymezují a stabilizují se veřejná prostranství v lokálních centrech sídel a to veřejné prostranství v Nových Hodkovicích (Z57), v Radoňovicích (stávající plocha veřejného prostranství ZV), v Záskalí (stávající plocha veřejného prostranství ZV), v Jílovém u H. n. M. (stávající plocha silniční dopravy DS) a na křižení ulic Mánesova a Luční v Hodkovicích nad Mohelkou (stávající plocha veřejného prostranství ZV)
- tabulka porovnávající požadovanou plochu veřejných prostranství vypočtenou ze zastavěných a zastavitelných ploch, dle vyhlášky 501/2006 § 7 a skutečnou plochu navrhovaných a stávajících veřejných prostranství

Lokalita	Zastavěná a zastavitelná plocha bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšená obytná (ha)	Požadovaná plocha veřejných prostranství vypočtená ze zastavitelných ploch, dle vyhlášky	Navrhovaná a stávající plocha veřejných prostranství (m <sup>2</sup> )
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

		501/2006 § 7 (m2)	
<b>Radoňovice</b>	<b>3,4</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>
<b>Nové Hodkovice</b>	<b>10,9</b>	<b>6000</b>	<b>13000</b>
<b>Jílové u H. n. M.</b>	<b>9</b>	<b>5000</b>	<b>5500</b>
<b>Záskalí</b>	<b>15,5</b>	<b>8000</b>	<b>38800</b>
<b>Žďárek</b>	<b>3,7</b>	<b>2000</b>	<b>0</b>
<b>Hodkovice n. M.</b>	<b>107,8</b>	<b>54000</b>	<b>141000</b>
<b>Celkem</b>	<b>150,3</b>	<b>77000</b>	<b>199300</b>

Ve většině lokalit je navrhovaná a stávající plocha veřejných prostranství větší, než požaduje vyhláška 501/2006 § 7. Lokality Radoňovice a Žďárek jsou malá sídla obklopená volně přístupnými plochami zeleně, slučitelnými s účelem veřejných prostranství dle vyhlášky 501/2006 § 7.

Jako veřejná prostranství jsou v tabulce uvedeny Plochy veřejných prostranství, Plochy občanského vybavení sportu a rekreace a několik ploch Silniční dopravy, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**Ad. 3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona.**

#### **Ad. Ochrana přírody a krajiny**

- Návrh sjednocuje označení prvků ÚSES a navazuje na okolní obce.
- Návrh respektuje stávající prvky ÚSES, upravuje jejich umístění a hranice v reakci na změny ÚSES v okolních obcích, katastrální parcely, vývoj území a hodnotí jejich současný stav. Vymezuje nové biocentrum U Skalního údolí, které je umístěno na trase regionálního biokoridoru ve svahu nad Městským lesem a nový biokoridor mezi biocentrem U Loukovského mlýna a biocentrem Bezděčinský vodní tok, který vede podél Mohelky a podél Bezděčinského vodního toku.
- Návrh stanovuje regulativy využití ÚSES s vyloučením stavební činnosti.
- Návrh vymezuje krajiny včetně regulace.
- Návrh respektuje významné krajinné prvky, navrhuje nové k registraci.
- Nadregionální biokoridor K19MB, regionální biokoridor RK668 a regionální biocentrum, byly zpřesněny v návaznosti na sousední obce, katastrální parcely a současný stav území.
- Byla zapracována síť místních a účelových komunikací, byly definovány výjimky, za jakých podmínek je možné oplocovat krajinu, aby se zachovala její prostupnost.
- Nenavrhuje plošně rozsáhlé lokality.
- Návrh respektuje a chrání území přírodního parku Ještěd přísnější regulací zástavby a ochranou jeho krajinného rázu, směřuje rozvoj mimo území tohoto parku.
- Návrh respektuje a chrání lokalitu živočichů s národním výskytem sysla obecného.
- Návrh prověřil registrované prvky VKP a zahrnul je do územního plánu, prověřil návrhy na VKP a některé navrhuje k registraci. K registraci navrhuje zejména významné prvky, které

nejsou VKP ze zákona, případně nejsou na území Přírodního parku Ještěd (stejná nebo vyšší ochrana než VKP)

- Návrh podporuje ekologickou stabilitu území pomocí mimolesní zeleně, prvků ÚSES, ochrany toků.

#### **Ad. Zemědělský půdní fond**

- Návrh vyhodnocuje důsledky na ZPF, návrhové plochy respektují současnou cestní síť.
- Návrh vyjmenovává možnosti budoucí změny pozemků bez nutnosti změn ÚP.
- Návrh přednostně využívá proluky k vymezení zastavitelných ploch, nenarušuje souvislé plochy ZPF, cestní síť, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
- Návrh odůvodňuje nově navržené zastavitelné plochy, zejména vytvářením plynulé hranice zástavby a zástavbou proluk.
- 

#### **Ad. Plochy určené k plnění funkcí lesa**

Vymezuje se ochranné pásmo lesa 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb.

#### **Ad. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení**

- Návrh stanovuje ochranu památkové zóny Hodkovic nad Mohelkou, památkově chráněných objektů
- Návrh vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jako všechny nemovité kulturní památky na území obce z důvodu, aby architektonická dokumentace těchto staveb byla vypracována odborníkem, který se orientuje nejen v technické stránce stavby, ale i v historické a má přehled o stavebně historickém vývoji.

Nemovitým kulturním památkám byla stanovena jejich ochrana, protože jsou to stavby, které si zaslouží zvláštní péči z důvodů uchování kulturně – historicko – stavebních hodnot a tudíž je musíme považovat za architektonicky (v případě kostela, radnice atd. i za urbanisticky) významné stavby. Viz. Definice kulturní památky níže.

Dle § 2 odst. (1) Zákona České národní rady o státní památkové péči v pozdějších aktualizacích:

Za kulturní památky podle tohoto zákona prohlašuje ministerstvo kultury České republiky (dále jen "ministerstvo kultury") nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory,

- a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,
- b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

#### **Ad. 4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

##### **Ad. Ochrana veřejného zdraví**

- Návrh řeší oddělení výrobních provozů od obytné zástavby ochrannou zelení a situováním obytné zástavby mimo sousedství výrobních provozů.

##### **Ad. Obrana státu, civilní ochrana**

- Respektuje se zóna havarijního plánování v areálu Monroe, vymezuje se opatření pro případ havarijního plánování, evakuace obyvatelstva atd.

##### **Ad. Požární ochrana**

- Popisuje se způsob zajištění požární ochrany a zajištění zdroje požární vody.

##### **Ad. Ochrana ložisek nerostných surovin**

- Vymezují a chrání se ložiska nerostných surovin.

##### **Ad. Ochrana před povodněmi**

- Respektuje se záplavové území Q 100 a aktivní záplavová zóna v údolí Mohelky a nevymezují se zde zastavitelné plochy.
- Zachycení srážkových vod se řeší revitalizací toků, výstavbou nebo obnovou vodních ploch.
- Vymezuje se obnovení vodní plochy u Jílového u H. n. M. a navrhuje se vytvoření vodní plochy na jih od Nových Hodkovic.
- Požaduje se realizace lokálních vsakovacích a retenčních nádrží, zejména v místech novostaveb a nově realizovaných zpevněných ploch a nových komunikací.
- Vyžaduje se ochrana nezastavitelného území a zeleně okolo vodotečí, vymezením nezastavitelných ploch, jako jsou zejména plochy ÚSES, Plochy krajinné zeleně, Vodní plochy a toky, případně Plochy zemědělské. Umožňuje se tím v případě povodní, nerušený rozliv přívalové vlny do nezastavěných ploch krajiny a minimalizování povodňových škod. Plochy zaplavované při povodních okolo Mohelky jsou převážně součástí ploch ÚSES a proto je nutné dbát, aby protipovodňová opatření byla řešena přírodně šetrnou formou.
- Požaduje se minimalizování zpevněných ploch.
- Vyžaduje se ochrana slepých ramen vodních toků, ochrana a obnova přirozených koryt vodních toků, ochrana různorodé krajiny, mezí a liniových ploch mimolesní zeleně.
- Zachovává a chrání mokřady.

##### **Ad. B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

- Neuplatňuje se

**Ad. C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Vyvlastnění:

- Vymezuje se veřejná infrastruktura a koridory převzaté ze ZÚR LK jako veřejně prospěšné stavby
- Navrhuje se asanace evidované a neevidované skládky
- Navrhuje se úprava a vymezení místních a účelových komunikací.
- Navrhuje se vymezení cyklistických a pěších komunikací a vymezení mezinárodního cyklokoridoru.
- Navrhuje se koridor pro stavbu železnice ŽD19
- Vymezuje se vodní plocha a plocha pro čističku odpadních vod u Jílového u H. n. M.
- Navrhují se energetické koridory
- Vymezují se plochy regionálního biocentra, lokálních biocenter, nadregionálního biokoridoru, regionálního biokoridoru a lokálních biokoridorů.
- Vymezují se opatření k ochraně archeologického dědictví

Předkupní právo:

- Navrhují se plochy veřejných prostranství a plochy lesoparků

**Ad. D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Vymezují se dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy jsou vyznačena v grafické části. Jedná se o návrhové plochy pro obytnou výstavbu a plochy pro veřejnou vybavenost, které jsou rozděleny mezi více různých majitelů parcel. Pro vybudování optimální dopravní obsluhy území a vymezení parcel je nutné vypracovat územní studie. Stanovuje se lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 6 let od vydání územního plánu Hodkovic n. M. Doba vložení dat o těchto studiích, je stanovena tak, aby došlo k zahájení zpracování studií nejpozději před vyhodnocením územního plánu po 4 letech od jeho přijetí, a je v ní počítáno s časem potřebným na jejich vypracování a schválení v délce maximálně 2 roky.

**Ad. E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

- Neuplatňuje se

**Ad. F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

- Návrh je vypracován na základě schváleného zadání v souladu s platnými právními předpisy:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

#### **Ad. G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj se nezpracovává, protože se na území nenachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, nejsou navrhovány záměry velkého rozsahu, které by negativně ovlivnily životní prostředí, ani se nenavrhuje rozvoj nepřiměřený velikosti města, nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické (vyjma případů kdy jsou součástí jiné stavby) ani větrné elektrárny, neruší se prvky ÚSES. Z toho vyplývá, že územní plán nenavrhuje žádné prvky, které by mohly mít negativní vliv na udržitelný rozvoj a životní prostředí, které by si vyžadovaly vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zvláštního zákona.

#### **D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh územního plánu Hodkovic nad Mohelkou se zpracoval na základě zadání zpracovaného pořizovatelem Územního plánu Hodkovic nad Mohelkou ze dne 1. 9. 2013

##### **D.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot**

Vychází se ze schváleného Zadání územního plánu Hodkovic nad Mohelkou.

Základní urbanistickou strukturu území tvoří:

- město Hodkovic nad Mohelkou, které tvoří centrum řešeného území
- Nové Hodkovic – ještě nedávno pouze malá skupina rodinných domů se v posledních letech rozrostla do adekvátního předměstí Hodkovic nad Mohelkou. Vzhledem k tomu, že lokalita je výrazně oddělena od zbytku města Hodkovic nad Mohelkou železniční tratí, průmyslovou zónou a silnicí I/35, uvažuje o ní územní plán, jako by se jednalo o samostatnou lokalitu.
- Citeř – skupina domů na hranici katastru Hodkovic nad Mohelkou
- rozptýlená zástavba katastrálního území Záskalí, v územním plánu dělená na Záskalí a Žďárek
- Radoňovice - sídlo v krajině
- Jílové u Hodkovic nad Mohelkou - sídlo v krajině

Hodkovic nad Mohelkou leží v náhorní kotlině v Jičínské pahorkatině, vymezené na severu až severovýchodě příkrými svahy Ještědsko-kozákovského hřbetu (vrch Javorník 683 m n. m. na hranici katastru obce) a obdobně strmými svahy Kostelního vrhu (443 m n. m.) na jihozápadě a vrchu Horka (398 m n. m.) na jihovýchodě.

Obdobné umístění v krajině, ale v menším měřítku mají Radoňovice, která leží v údolí Radoňovického vodního toku a Žďárek ležící v údolí Žďáreckého vodního toku. Obě sídla jsou sevřena strmými svahy Ještědsko-kozákovského hřbetu.

Záskalí leží na svazích Ještědsko-kozákovského hřbetu a jako jediné má daleké výhledy do krajiny. Jílové u H. n. M. leží na úpatí pásma Hrobky (487 m n. m.) a Zabolku (530 m n. m.)

Část Ještědsko-kozákovského hřbetu na sever od města Hodkovic nad Mohelkou je součástí přírodního parku Ještěd. Zástavba lokalit Záskalí a Žďárku se nachází na ploše přírodního parku Ještěd.

Zastavěná území Hodkovic nad Mohelkou leží převážně v údolích s přímým kontaktem Mohelky nebo vodních toků vlévajících se do Mohelky. Za hranicí zástavby v některých místech následují pole a louky stoupající do svahů a rychle přecházející do lesních porostů Ještědsko-kozákovského hřbetu a vrchů Jičínské pahorkatiny. Strmý terén a lesní porosty vytvářejí přírodní hranice sídla, které omezují živelné rozrůstání zástavby.

Ve volné krajině jsou přítomny prvky mimolesní zeleně, zejména doprovodná zeleň vodních toků, meze, remízky na terénních zlomech, aleje kolem cest a solitérní vzrostlé stromy u křížů v krajině.

### **Město Hodkovic nad Mohelkou**

Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je město Hodkovic nad Mohelkou. Je správním centrem celého území a jeho nejlidnatější částí.

Na území města ležela původně ves situovaná v okolí kostela a další osídlení bylo pravděpodobně umístěno dole v údolí u Mohelky. Nově založené městečko leželo v mírně svažité poloze mezi Oharkou a Mohelkou. Osou městečka se stala dálková cesta, na níž bylo vytýčeno čtvercové náměstí s ortogonální městskou strukturou. Městečko bylo obeháno oválem lehčího opevnění, kostel se nacházel mimo městské opevnění v sousedství městečka. Po zániku opevnění vznikla nová paralelní ulice s hlavní trasou v jihozápadní polovině města, která nebyla proražena pouze v úseku u náměstí. Na začátku 20. století byla zbudována samostatná čtvrť rodinných domů zvaná Kolonie po pravé straně Liberecké ulice. V druhé polovině 20. století bylo na východ od této čtvrti postaveno panelové sídliště.

Průmysl města byl převážně umístěn v okolí Mohelky, kde docházelo k jeho postupnému vývoji a rozšiřování. Město po urbanistické stránce nikdy neakceptovalo železniční stanici a ta byla postupně odříznuta od samotného města, nejprve průmyslovou částí a posléze silnicí I/35.

Jižní část města má svou stabilizovanou podobu historické zástavby okolo centrálního náměstí a její další plošný rozvoj je z důvodů technicky vynucených hranic města omezen. Naopak v severní části města je umístěno několik nespojitých celků. Je to zejména panelové sídliště, vilové předměstí Kolonie z meziválečného období a plochy výstavby současných rodinných domů. Jednotlivé části jsou navzájem odděleny nezastavěnými loukami a chatovou osadou.

Návrh územního plánu navrhuje doplnit zástavbu města tak, aby byla vytvořena plynulá hranice zástavby zdůrazněná okružní cestou.



Louku za sídlištěm navrhujeme zastavět rodinnými domy, které by navázaly na stávající vilové předměstí a panelové sídliště. Považujeme za chybu, že panelové sídliště sousedí s nezastavěnou plochou a vytváří tak dojem jakési periferie města. Vyšší bytové domy mají vždy tvořit centrum města a plynule přecházet do nižší zástavby rodinných domů na jeho hranicích. Jedná se o přirozený jev, kde centrum má vyšší hustotu obyvatel a z toho i vyplývající větší hustotu poskytovatelů služeb. U panelového sídliště navrhujeme přesně definovat „ulice“ a „parkové vnitrobloky“, kdy každý z těchto prostorů má svou přirozenou a očekávatelnou funkci. Tzv. „ulice“ jsou prostory mezi panelovými domy, které slouží k příjezdu a parkování aut a ke vstupům do bytových domů. Je zde možné uvažovat o uměřeném rozšiřování parkovacích stání. Jejich hlavní funkcí je zklidněná pěší a automobilová doprava. Naopak „parkové vnitrobloky“ jsou prostory se zelení mezi panelovými domy, které jsou v současnosti minimálně využívány. Navrhujeme zde vysázet listnaté stromy, zřídit parkové cesty a vybudovat dětská hřiště a lavičky. Prostory mají pro obyvatele představovat možnost trávit volný čas v klidové zeleni v blízkosti svého bytového domu.

Nově propojené části na severu města by si zasloužily své vlastní centrum, aby se staly plnohodnotnou městskou čtvrtí. Navrhujeme proto rozvíjet veřejný prostor s parkovou úpravou na křížení ulic Luční a Mánesova. Jedná se o místo, kde se kříží několik pěších tras městem a vzhledem k blízkým zastávkám autobusu se zde zdržuje větší počet obyvatel.

### **Nové Hodkovice**

Nové Hodkovice jsou městskou částí, která je prostorově odříznutá od zbytku města a tvoří samostatné satelitní sídliště. Lokalita vznikla v nedávné době a je tvořena převážně novostavbami. Územní plán chápe lokalitu jako samostatnou místní část, která má i jiné funkce než ubytování svých obyvatel. V rámci nové výstavby se navrhuje zřídit veřejné prostranství, které bude sloužit jako centrum lokality. Veřejné prostranství se navrhuje umístit na frekventovanou pěší cestu vedoucí z Hodkovic nad Mohelkou do Radoňovic, do míst u stávajících božích muk.

### **Záskalí**

Je situováno severně od Hodkovic nad Mohelkou při cestě z Hodkovic n. M. do Liberce. Jedná se o rozptýlenou zástavbu na svahu vrchu Javorník v Ještědsko-kozákovském hřbetu s dalekými výhledy do krajiny. Sídlo se skládá ze dvou částí, dolní a horní a z množství samot rozptýlených ve svazích.

Urbanisticky se jedná o sídlo s rozptýlenou zástavbou, za jehož centrum lze považovat okolí kaple v jeho horní části.

Sídlo má zejména v samotách výrazný rekreační charakter zdůrazněný blízkostí lyžařských areálů.

### **Žďárek**

Leží na katastrálním území Záskalí, jedná se o odříznuté sídlo, která je nejlépe dostupná přes území obce Bílá, která sousedí s katastrem Hodkovic nad Mohelkou. Po polních komunikacích je sídlo dostupné ze Záskalí.

Jedná se o rozptýlenou zástavbu s loukami v údolí sevřeném mezi svahy s lesními porosty. V sídle je třeba vybudovat odpovídající komunikaci.

### **Radoňovice**

Jedná se o katastrální území Radoňovic s venkovskou rozptýlenou zástavbou sevřenou v kotlině mezi svahy Ještědsko-kozákovském hřbetu v blízkosti skalních masívů. Zástavba je umístěna okolo komunikace z Hodkovic n. M. do Rychnova u Jablonce nad Nisou. V sídle se nachází kaple, u které je vymezen veřejný prostor.

### **Jílové u H. n. M.**

Sídlo se nachází na katastrálním území Jílové u Hodkovic nad Mohelkou. Původně se jednalo o panský dvůr se shlukem drobných stavení. Postupně se zástavba rozrostla okolo komunikace do Hodkovic nad Mohelkou. V centru sídla je malé veřejné prostranství, které obklopují zmíněný panský dvůr a penzion. Sídlo se nachází na rozhraní polí a úbočí kopce Hrobka, ale jeho malebnost byla degradována výstavbou rozvodny Bezděčín v jeho těsné blízkosti.

Součástí panského dvora byla kaple Anděla Strážce z níž se zachovala pouze čelní zeď.

### **Citeř**

Lokalita se nachází v katastrálním území Hodkovic nad Mohelkou a je od Hodkovic n. M. oddělena Kostelním vrchem a letištěm na jeho vrcholu. Jedná se o shluk několika stavení na úbočí kostelního vrchu.

## **D.2 Koncepce rozvoje území města**

Vymezují se zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 14,3 ha s potencionálním počtem 306 obyvatel, při předpokládané velikosti pozemku 1400 m<sup>2</sup> včetně podílu veřejných prostranství a při počtu 3 obyvatele na jeden dům.

Plochy bydlení jsou umístěny zejména v Hodkovicích nad Mohelkou a v Nových Hodkovicích.

## **D.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Územní plán usiluje o rovnoměrný rozvoj, zejména postupným zastavováním proluk, zastavováním dříve navržených zastavitelných ploch bez nutnosti navrhovat nové velkoplošné zastavitelné plochy.

Územní plán podporuje vytváření rozmanité a živé zástavby pomocí vymezení ploch se smíšenými funkcemi. Podporuje krátké vzdálenosti mezi bydlištěm, prací a rekreací.

Územní plán respektuje přirozené hranice zástavby dané zejména přírodními podmínkami a technickou infrastrukturou. Podporuje výstavbu uvnitř těchto snadno rozpoznatelných hranic.

Územní plán podporuje lokální vazby obyvatel, rozvojem veřejných prostor, ploch městské zeleně, ploch sportovišť a ploch pro rekreaci ve snadno dostupné volné krajině.

Do územního plánu byly zařazeny rozvojové plochy:

- převzaté z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou
- projednány zastupitelstvem a zařazeny do zadání územního plánu
- plochy proluk v zástavbě a plochy dotvářející logickou zástavbu

#### **D.4 Zdůvodnění koncepce řešení dopravní infrastruktury**

Rozhodující pro vývoj osídlení byl vývoj cestní sítě a komunikací v poměrně náročném terénu. První komunikace v území vznikly jako obchodní stezky. V území dnešních Hodkovic n. M. vedla cesta z Lužice do vnitrozemí, na kterou navazovala cesta do Českého Dubu. Na místě spojení cest vznikla osada. Díky vybírání celních poplatků a obchodu na důležité dopravní tepně se město rozvíjelo.

Důležité pro vývoj území bylo období výstavby silnic. Tzv. císařská silnice byla vybudována v prudkém kopci Záskalí, takže musely být používány pro zdolání kopce přípřeže. Tato skutečnost prospěla rozvoji sídla (Záskalí r. 1869 - 678 obyvatel, r. 1991 - 97 obyvatel). Později z důvodu vylepšení podélného profilu silnice byla vybudována komunikace v nejstrmější části Záskalí s odklonem trasy západním směrem mimo původně zastavěnou část s náročnějším provedením stavby v zářezu terénu.

Původní silnice, realizovaná údolím Mohelky přes Rychnov u Jablonce n. N. do Jablonce n. N., sledující optimální podélný sklon, byla lemována mlýny, nevzniklo zde větší osídlení. Naopak komunikace do Pelíkovíc a dále do Rychnova u Jablonce n. N. ovlivnila vznik Radoňovic ve velmi náročném terénu v prostoru geologického zlomu.

Největším dopravním počinem byla realizace silnice I/35 Liberec – Turnov v údolí Mohelky s vyloučením průjezdné dopravy v trase Liberec - Dlouhý Most - Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Jílové u H. n. M. - Žďárek.

Výrazná z pohledu dopravy byla realizace železnice, která byla otevřena v r. 1859. V členitém terénu údolí Mohelky je trať realizována formou velkých násypů, zářezů a mostních objektů. Nádraží ČD se nachází na východním okraji města v pěší dostupnosti (náměstí 800 m, 10 minut; nejvzdálenější okrajové části města do 15 minut).

Na řešeném území je vymezen koridor pro mezinárodní železniční spojení ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–

Praha, modernizace s novostavbami úseků, elektrizací, zdvojkolejněním. Jedná se o významný mezinárodní železniční koridor, který zajistí rychlé železniční spojení České republiky se západní částí Polska.

Významné komunikace mají dostatečnou šířku vozovky, v některých místech chybí pěší komunikace na jedné nebo na obou stranách ulice, případně mají nedostatečnou šířku, která neodpovídá významu pěší trasy. Navrhuje se vybudování chybějících pěších komunikací. Návrhy je nutno prověřit v dalších fázích v podrobnější dokumentaci.

Nově navrhovaná zástavba leží v nezastavěných plochách, které jsou obklopeny většinou bytovou zástavbou. V daném území se nachází zvykové polní cesty, které navazují na uliční síť okolní zástavby. Navrhované komunikace respektují zvykové cesty a jejich navázání na uliční síť okolní zástavby.

Navrhuje se zřízení pěší a cyklistické spojnice Hodkovic n. M. a Jílového u H. n. M. podél Mohelky. Cesta má za cíl přímé propojení těchto sídel, které má zjednodušit cestu obyvatel Jílového do Hodkovic n. M. Propojení má zejména zlepšit stávající situaci Jílového u H. n. M., které se ocitlo odříznuté od okolních sídel silnicí I/35 a transformovnou Bezděčín.

Podmínky pro dopravu v klidu se budou řídit obecně platnými předpisy.

Obecné požadavky na dopravní infrastrukturu, které byly uplatňovány při návrhu územního plánu, vycházející zejména z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021), vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 269/2009 Sb.):

- Místní komunikace uzpůsobit novým požadavkům na stávající a rozvojové plochy a uvést je do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 269/2009 Sb.). Zejména se jedná o tato stanovení: § 20 odst. 7. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. A § 22 odst. 2. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- Navrhnout srozumitelnou průjezdnou síť sběrných a obslužných spojovacích komunikací s maximálním využitím stávajících cest a v návaznosti na předpokládaný rozvoj.
- Redukovat počet slepých ulic a zlepšit tak dopravní obslužnost města.
- Revidovat a posílit cyklistickou a pěší dopravu ve městě. Vytvořit ucelený systém s logickými vazbami na okolí s ohledem na rozvoj turistiky. Navržené pěší trasy v zastavěném území budou základem pro další možný rozvoj vybavenosti a také návazných vazeb pěších cest v přírodních útvech města a jeho okolí. V některých místech řešeného území chybí pěších komunikace, nebo mají nedostatečnou šířku.
- Zajistit bezkolizní přístup do okolních lesů a do volné krajiny.

- Podpořit výsadbu izolační zeleně okolo železnice, silnice I/35 a průmyslových areálů.
- Propojit pěší a cyklistickou dopravou jednotlivá sídla v krajině, obnovit historickou cestní síť, případně navrhnout nové cesty a zvýšit celkovou prostupnost krajiny.

#### **D.5 Zdůvodnění koncepce řešení vodních toků a ploch**

Současné bleskové povodně ukázaly nutnost zachycování srážkových vod v nezastavěných územích v co nejmenší vzdálenosti od dopadu srážkových vod. Zachycení srážkových vod se řeší výstavbou nebo obnovou vodních ploch, podporou mimolesní zeleně a stávajících mokřadů.

Klade se důraz na likvidaci dešťových vod přímo na pozemku dopadu požadavkem na budování individuálních vsakovacích jam u novostaveb.

Respektuje se záplavové území Q100 a aktivní záplavová zóna a umísťují se do nich stavby jen zcela výjimečně v odůvodněných případech. Výstavba v údolních nivách musí být posuzována s ohledem na možné záplavy. Zajišťuje se prostupnost podél vodních toků a nenavrhují se nevhodné morfologické úpravy. Zabraňuje se v další urbanizaci inundačního území. Nevymezují se zastavitelné plochy v záplavových územích nebo územích skutečného rozlivu.

Při nové výstavbě se klade důraz na hydrogeologický průzkum, který prokáže, že zástavba negativně neovlivňuje hydrologický režim v oblasti. V nové zástavbě se klade důraz na likvidaci dešťových vod na pozemcích objektů. Přítok srážkových vod do vodotečí nesmí zásadním způsobem ovlivnit odtokové poměry. Na zpoždění odtoku mají vliv i zalesněné plochy a dostatečné množství zelených ploch, kam je možné vyvést do vsakovacího zařízení dešťové vody z veřejných zpevněných ploch. Navrhuje se realizace lokálních vsakovacích zařízení. V případě nevhodných geologických podmínek pro vybudování vsakovacích zařízení, lze využít zadržování srážkových vod v retenčních zařízeních a jejich postupného vypouštění do recipientu. V nově plánovaných územích pro výstavbu se navrhuje vybudovat splaškovou kanalizaci se zaústěním dešťových stok do lokálních vsakovacích zařízení.

#### **D.6 Zdůvodnění koncepce řešení zásobení vodou**

Zásobování pitnou vodou je pro Hodkovice nad Mohelkou zajištěno přivaděčem DN 600 m oblastního vodovodu Dolánky – Liberec. Na tento zdroj je připojeno i Jílové u H. n. M. Distribuci pitné vody zajišťuje vodojem o kapacitě 300 m<sup>3</sup> a dvě čerpací stanice. Záskalí je zásobeno pitnou vodou pomocí místního vodovodu s prameništěm na jihovýchodním svahu Javorníku. Tento vodovod však vzhledem ke svému stavu vyžaduje rekonstrukci. Radoňovice a Ždárek jsou odkázány na místní zdroje.

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby a bez velkých provozních problémů. Síť je ve vyhovujícím stavu, ale postupně bude nutná rekonstrukce starých řadů s malými průměry ve středu města. Týká se to i starých přípojek, které jsou provedeny z olova, což se týká cca 40% přípojek ve městě. Nově je vybudovaná síť pouze v prostoru sídliště. Vodovodní síť je třeba rozdělit na dvě tlaková pásma. Dobudování sítě podle plánovaného

rozvoje města DN – cca 2500 m.

V Záskalí je vodovod navržen na celý rozsah zástavby. V budoucnu je navrženo vybudování vodovodu cca 10 m<sup>3</sup> a dokončit výměnu hl. řadů LTH 65 za PVC 90 – cca 400 m.

V Jílovém u H. n. M. je vodovod vybudován na celý rozsah zástavby. Je nutné provést rekonstrukci hlavních řadů z důvodů velké inkrustace. Není v budoucnu uvažováno s jeho dalším rozšířením. Na zásobním řadu z VDJ Žďárek do Jílového u H. n. M. je třeba vybudovat redukční šachtu.

V Radoňovicích se předpokládá nadále individuální zásobování pitnou vodou z důvodu velkých nákladů na vybudování vodovodu.

Žďárek je územně izolovaná část obce s malým počtem obyvatel. Má svůj vlastní zdroj a rozvod vody v délce 200 m, na který je napojeno 75% obyvatel. Majitelem a provozovatelem vodovodu je Občanské sdružení. Vodovod je bez pasportizace. Z důvodu velkých nákladů na vybudování vodovodu vzhledem k počtu obyvatel se neplánuje změna zásobení vodou.

#### **D.7 Zdůvodnění koncepce řešení kanalizace**

Dobudování kanalizace v centrální části obce a městské ČOV bylo dokončeno v roce 1993. Jde o mechanicko-biologickou ČOV s výhledem kapacity do roku 2030.

Stav kanalizace v Hodkovicích n. M. odpovídá jejímu stáří a bude nutné na základě technických prohlídek postupně některé úseky rekonstruovat. Bude nutné postupně rozšiřovat kanalizační síť i do okrajových částí, kde dosud kanalizace není. Dále je nutno provádět postupnou rekonstrukci stok v délce cca 4,0 km. Rekonstrukce bude nutná jednak z důvodu nevyhovující kapacity a jednak z důvodu stáří a špatného technického stavu - na základě technických prohlídek. V zastavitelných plochách se navrhuje vybudovat splaškovou kanalizaci.

V obci Záskalí je navržena splašková kanalizace o jednotném průměru 300 mm. Kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v Hodkovicích nad Mohelkou. Kanalizace bude obsluhovat zejména objekty podél přímé historické cesty na Záskalí, protože většina staveb se nachází právě podél této původní komunikace.

V Jílovém u H. n. M. bude provedena stavba splaškové kanalizace a ČOV. Splaškové vody budou odváděny do prostoru navrhované čistírny odpadních vod. Vyčištěná odpadní voda bude vypouštěna do místní vodoteče zaústěné do Mohelky.

V Radoňovicích je navržena splašková kanalizace v délce cca 1 500 m o jednotném průměru 300 mm. Kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v Nových Hodkovicích.

Vzhledem k malému počtu obyvatelstva a rozptýlenosti zástavby se ve Žďárku i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

## **D.8 Zdůvodnění koncepce řešení zásobování elektrickou energií**

Hodkovice nad Mohelkou jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodny RZ 110/35kV Jeřmanice. Energie je rozvedena přes 26 trafostanic kabelovým a vrchním vedením nízkého napětí.

Na území města se nachází transformovna republikového významu 400/220/110 kV Bezděčín o výkonu 1 x250 MVA pro převod 400/110 kV a 1x200 MVA pro převod 220/110 kV.

Na jih a západ od města jsou umístěna vedení V451 400 kV Babylon – Bezděčín a V210 220kV Chotějovice – Bezděčín. Na východ od města je umístěno vedení VVN 110 kV Šimonovice – Bezděčín

Vymezuje se koridor republikového významu E10\_PUR03 – dvojitě vedení VVN 400kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín v celkové šířce 150 m mimo zastavěné území a v šířce 100 m v zastavěném území. Dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, koridoru republikového významu.

Vymezuje se změna vrchního vedení 35 kV pod Lesní ulicí na podzemní, v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 § 24 odst. (1): Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem. Změna se navrhuje z důvodu, že vrchní vedení 35 kV vede v blízkosti sportovního hřiště a v místech navrhované veřejné zeleně a nově navrhované zástavby rodinných domů.

## **D.9 Zdůvodnění koncepce řešení spojů**

Hodkovice nad Mohelkou jsou dostatečně pokryté signálem mobilních operátorů a ve většině obce je k dispozici i internet prostřednictvím technologie ADSL. Na území obce operuje několik poskytovatelů internetu na základě bezdrátového přenosu.

## **D.10 Zdůvodnění koncepce řešení zásobení plynem**

Po západní hranici města prochází vysokotlaký plynovod DN 500, PN25 z 80. let dvacátého století, na který je město připojeno. Plynofikace převážné části obce byla dokončena v devadesátých letech minulého století. Bude vybudováno vedení plynovodu v rozvojových lokalitách města Hodkovice nad Mohelkou. Zásobování Hodkovic nad Mohelkou pomocí STL vedení plynovodu je dostatečně dimenzováno pro jeho rozvoj.

Navrhuje se vybudování STL vedení plynovodu do Nových Hodkovic, napojeného na stávající plynovod v Hodkovicích n. M. pomocí prodlouženého vedení STL plynovodu. Při realizaci prodloužení plynovodu budou posouzeny stávající rozvody a případně navržena výměna některých částí plynovodu.

Navrhuje se vybudování STL vedení plynovodu v Záskalí. Plynovod bude napojen na stávající rozvod plynu v severní části Hodkovic nad Mohelkou pomocí prodlouženého vedení STL plynovodu. Při realizaci prodloužení plynovodu budou posouzeny stávající rozvody a případně navržena výměna některých částí plynovodu. Plynovod bude veden hlavní větví převážně podél silnice III. třídy procházející lokalitou Záskalí. Mezi dvěma oddělenými polovinami lokality Záskalí (v místech bez souvislé zástavby) bude plynovod veden podél místních a účelových komunikací,

aby byla minimalizována jeho délka. K několika souborům domů mimo hlavní trasu vedení plynovodu budou nataženy krátké boční větve plynovodu. Plynovod by měl být dostupný téměř všem objektům, které se nacházejí v hlavních zastavěných plochách lokality Záskalí podél silnice III. třídy.

V Jílovém u H. n. M. bude vybudována regulační stanice napojená na VTL plynovod DN 500, PN 25 Ústí n. L. – Východočeský kraj. Z regulační stanice bude rozveden STL plynovod do Jílového u H. n. M. hlavní větví podél silnice III. třídy s několika bočními větvemi plynovodu tak, aby vedením plynu byla obsloužena celá zastavěná plocha Jílového u H. n. M.

#### **D.11 Zdůvodnění koncepce zásobení teplem**

Město je vlastníkem společnosti Teplo Hodkovice s. r. o., která provozuje kotelnu v Mánesově ulici a plynovou kotelnu pro čp. 1 a 217 na náměstí T. G. Masaryka. Kotelna v Mánesově ulici byla v roce 2012 zrekonstruována a společností ČEZ Energo instalována kogenerační jednotka. Provedenou rekonstrukcí došlo k optimalizaci výkonu a snížení ceny pro koncové odběratele. V případě potřeby je možné připojit další odběrná místa, což ovšem naráží na nutnost vybudovat příslušné rozvody. Územní plán nepředpokládá, že dojde k připojení dalších odběrných míst, protože návrhové plochy v lokalitách ve vhodné vzdálenosti k napojení na centrální kotelnu jsou určeny pro výstavbu, u které není pravděpodobné, že by byla zásobena z centrální kotelny.

#### **D.12 Zdůvodnění koncepce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch vychází z:

- Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1996 Část druhá, Závazné regulativy, článek 5 Funkční uspořádání urbanizovaného území města
- Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- Současného způsobu využití a zejména z prostorového uspořádání a urbanistické formy obce

V návrhu je dáván důraz na urbanistickou formu jednotlivých ploch tím, že jsou pro různé formy zástavby vytvořeny jim odpovídající regulativy, které vychází a reagují na typickou formu zástavby a současný způsob jejího využívání.



## **Zdůvodnění veřejného zájmu pro vyloučení výstavby mobilních domů na celém území tohoto územního plánu, kromě ploch pro rekreaci**

Výstavba mobilních domů odporuje cílům a úkolům územního plánování, zejména požadavkům na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Umístění mobilního domu se neslučuje s charakterem zástavby v území a narušuje hodnoty vytvořené touto zástavbou.

Zástavba v území je charakterizována tradiční městskou blokovou strukturou v centru města s menší plochou panelového sídliště, která plynule přechází do vesnické zástavby na okrajích města a v lokalitách v jeho okolí. Městská zástavba má charakter zděných domů se sedlovou střechou v minimálním sklonu 30°, umístěných podél uliční čáry. Vesnická zástavba v území má převážně charakter tradičních zděných domů se sedlovou střechou ve sklonu okolo 45°. Ve městě je vyhlášena městská památková zóna a velká část území s venkovskou zástavbou spadá do Přírodního parku Ještěd.

Mezi hlavní hodnoty území patří tradiční způsoby výstavby a její vzhled a urbanismus vycházející z tradičního rozmístění staveb v malém městě, na vesnici a v rozptýlené vesnické zástavbě.

### **Plochy bydlení – Bydlení hromadné**

Jedná se o plochy, na kterých je umístěno panelové sídliště. Jedná se o specifický urbanistický tvar, který záměrně nenavazuje na historický způsob zástavby. Hlavní kvalitou tohoto území je volná krajina mezi bodově postavenými domy, což je v příkrém rozporu s principy blokové zástavby tradičního města. Plochy jsou striktně vymezeny pro bydlení pouze s podmíněným využitím pro drobné služby. Stávající výstavba na těchto plochách je vyšší, než ve zbývajících částech města a má jiný charakter. Regulativy umožňují navýšení staveb o ustupující podlaží za podmínky, že bude respektovat charakter okolní zástavby. Cílem vymezení plochy je, aby byl zachován stávající specifický charakter rozvolněné zástavby a město nepřicházelo o rozmanitost jednotlivých částí zástavby.

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

Území je převážně určeno pro bydlení v rodinných domech. V Hodkovicích n. M. vytváří přechod od Ploch bydlení - Bydlení hromadné a Ploch smíšených obytných k volné krajině polí a lesů okolo města. V ostatních sídlech se jedná o vesnickou zástavbu. Jde o plochy s převažující zástavbou rodinných domů, s podmíněným využitím pro drobné provozovny a služby. Cílem je zachování a podpora bydlení v rodinných a vesnických domech v klidných lokalitách bez rušivých vlivů.

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

Jedná se o plochy zahrádkářských kolonií s možností rekreační výstavby o malé zastavitelné ploše. Plochy vytvářejí rekreační zázemí pro zahrádkářství, zejména pro obyvatele panelového sídliště.

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

Jedná se o plochy určené pro občanské vybavení, jako jsou stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, služby, provozovny a obchody. Stávající plochy občanského vybavení jsou převážně vymezeny v návaznosti na plochy Hromadného bydlení, které doplňují, nebo se jedná o areály škol a provozoven. Plochy mají umožnit a soustředit výstavbu větších provozoven a služeb, které je vhodné vydělit z bytové výstavby, ale které musí zůstat v docházkové vzdálenosti pro obyvatele.

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

Jedná se o areály, sportoviště, hřiště, haly a stavby sloužící pro sportovní vyžití obyvatel. Umísťují se u obytných ploch, kde slouží každodenním sportovním potřebám obyvatel, nebo jako sportovní areály mimo zastavěnou oblast, které slouží zejména ke sportovnímu vyžití ve volné přírodě (lyžařský areál). Plochy umožňují výstavbu sportovišť, hal a staveb pro provozování všemožných druhů sportovních aktivit. V rámci sportovních areálů povolují i výstavbu provozního zázemí sportovních ploch a staveb, šatny, klubovny, restaurační a ubytovací služby, které souvisejí se sportovním využitím ploch. V rámci areálu je přípustná i výstavba bytu správce, která ale nesmí přesáhnout plochu samotného sportovního zařízení. V návrhu byla snaha soustředit hlavní sportovní plochy města do jedné lokality, aby různá sportoviště mohla případně sdílet společné zázemí. V rámci návrhu bylo vyznačeno i několik menších ploch pro provozování sportu v lokálních sídlech mimo město Hodkovice nad Mohelkou.

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

Plochy určené k pohřbívání a pro související stavby. V Územním plánu je plocha vymezena tak, aby zachovala stávající polohu hřbitova a vymezila jeho budoucí rozšíření.

### **Plochy smíšené obytné - Plochy smíšené obytné**

Plochy jsou umístěny na ploše historické zástavby v centru města Hodkovice nad Mohelkou a v prostoru mezi touto zástavbou a průmyslovými plochami. U ploch nerozlišujeme, zda má obytné, administrativní, kulturní, nebo jiné využití. Dáváme důraz zejména na to, aby plochy obsahovaly všechny možné funkce městského centra a zároveň svou funkcí neobtěžovaly své okolí. Proto povolujeme provozovny služeb a výroby pod podmínkou, že nebudou rušit své okolí. Stanovujeme maximální možnou plošnou velikost jedné stavby, aby výstavba zachovávala okolní ráz historického města. Na území nepovolujeme funkce, které nepatří do centra města a jejich místo je spíše na okraji nebo v průmyslové části města. V lokalitě Hodkovic nad Mohelkou mezi silnicí I/35 a železniční tratí jsou na objektech s převažující funkcí bydlení možné pouze udržovací práce, protože se jedná o plochy, které jsou přímo obklopeny plochou smíšenou výrobní a plochou dopravní. Dochází zde k negativnímu ovlivňování (hluk, prach, zápachy, negativní vlivy dopravy) obytných objektů okolní plochou výrobní a dopravní. Naopak přítomnost obytných objektů negativně ovlivňuje možnosti rozvoje objektů výroby, kdy je nutné vytvářet plochy a opatření, která zmírňují negativní vlivy na obytné objekty, která jsou umístěné nedaleko výrobních objektů. Stavby bez převažující funkce bydlení lze na těchto plochách provádět v celém rozsahu podmínek dané plochy s rozdílným využitím.

### **Plochy smíšené výrobní – Výroba a skladování**

Plochy sloužící pro výrobu a skladování jsou doplněny o plochy pro obchodní prodej v přípustném využití. Většina těchto stabilizovaných a navrhovaných ploch se nachází vedle významné silnice I/35, která zajišťuje dobrou dopravní dostupnost jak pro výrobní a skladovací plochy, tak i pro plochy obchodní. Plochy se navzájem neruší, oba typy ploch vyžadují dobrou dopravní dostupnost, generují dopravní zátěž a zvýšenou potřebu dopravy v klidu. Z tohoto důvodu, jsou do přípustného využití zahrnuty i stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, které se mohou vhodně doplňovat s převažujícím využitím. Na plochách je často realizována výstavba hal a plošně rozlehlých objektů a je u nich vhodné prostorové oddělení od obytné zástavby. Územní plán předpokládá využití ploch zejména k výstavbě velkých provozů a provozoven, ale nebrání ani výstavbě drobných dílen a obchodů. Na plochách je přípustné ubytovací a stravovací využití, nesouvisející s hlavní funkcí. Je to z důvodu, že většina ploch se nachází mezi významnou silniční komunikací a vlakovým nádražím. Proto se zde dá předpokládat i možná poptávka po výstavbě stravovacího zařízení nebo objektu krátkodobého ubytování v souvislosti s přiléhajícími plochami dopravy

### **Plochy smíšené výrobní – Zemědělská výroba**

Jedná se převážně o plochy, které byly a jsou využívány k zemědělské výrobě. Vzhledem ke změnám ve způsobu zemědělské výroby je ale nutné počítat s postupnou proměnou těchto ploch a umožnit i využití, které nemá přímou souvislost se zemědělskou výrobou a může být umístěno v blízkosti obytné vesnické zástavby bez vzájemných negativních vlivů (např. využití historického statku v Jílovém u H. n. M. pro zemědělskou výrobu bylo značně omezeno jeho oddělením od velkých ploch orné půdy výstavbou silniční a železniční komunikace na jedné straně a výstavbou rozvodny na druhé straně.) Územní plán považuje za prioritní umožnit jakékoliv rozumné využití těchto ploch, aby zabránil odlivu obyvatelstva z venkovských oblastí. Plochy se liší od ploch výroby a skladování tím, že neobsahují výrobu všeobecnou, ale pouze zemědělskou a mají nižší hladinu zástavby i maximální velikosti hal. Je to z důvodu, že tyto plochy často sousedí s obytnými plochami a historickou zástavbou menšího měřítka.

### **Plochy dopravní infrastruktury – Silniční doprava**

Plochy sloužící především pro liniové stavby silniční dopravy, pozemky staveb souvisejících s dopravou a garáže. V plochách jsou umístěny plochy veřejných prostranství, u kterých se připouští jejich převažující využití pro dopravu v klidu (prostory uvnitř bloků panelového sídliště).

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

Plochy sloužící především pro liniové stavby drážní dopravy a pozemky staveb souvisejících s dopravou.

### **Plochy technické infrastruktury – Technická infrastruktura**

Plochy sloužící pro umístění staveb technické infrastruktury jako jsou teplárny, regulační stanice a podobně.

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

Jedná se o plochy, které slouží k pobytu obyvatel. Součástí ploch jsou plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, kde se předpokládá umístění drobné architektury a mobiliáře. Na plochách je povoleno dočasné umístění stánků pro pořádání trhů nebo koncertních pódíí.

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

Jedná se o plochy určené pro vodní plochy a koryta vodních toků. Jsou určeny pro zachování a vymezení vodních ploch v krajině.

### **Plochy zemědělské – Orná půda a trvale travní porosty**

Plochy jsou určeny pro zemědělské využití. Plochy nemají přesně vymezovat, které zemědělské využití je na nich možné. Plochy umožňují jejich provozovatelům, aby si sami určily, zda je budou využívat jako plochy orné, pastviny nebo pouze jako louky pro sečení trávy. Krajina řešeného území je dostatečně rozmanitá a členitá, aby sama zabránila nežádoucím, velkým, nepřerušovaným, zemědělským plochám se stejným využitím.

### **Plochy zemědělské – Zahrady**

Plochy jsou vymezeny v plochách, které jsou využívány jako zahrady, zejména v nezastavěném území. A v plochách v rámci hranic zastavěného území, kde není možné povolovat výstavbu (ochranná pásma a podobně), ale jsou součástí soukromých pozemků a umožňuje se jejich oplocení.

### **Plochy lesní – Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Plochy vymezují lesní plochy a chrání jejich využití jako lesních ploch. Plochy připouštějí výstavbu staveb pro chov lesní zvěře a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání. Plochy podporují hospodářské a rekreační využívání lesa.

### **Plochy přírodní – Plochy přírodní, ÚSES**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Vymezují část krajiny, kde je zvýšený požadavek ochrany přírody a krajiny.

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

Plochy chrání nálety na zemědělské a ostatní půdě, remízky zeleně, doprovodnou zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací. Součástí ploch je zeleň, která byla vysazena jako ochranná zeleň

liniových staveb nebo staveb výrobních, nebo je navrženo její zřízení pro oddělení ploch výroby a dopravy od ploch obytných.

## **D.13 Ochrana přírody a krajiny**

### **Krajinný ráz přírodní charakteristika území**

Krajinným typem celého řešeného území je lesozemědělská krajina, v severní části převažují lesní plochy s pastvinami a loukami a v jižní plochy orné půdy s častým výskytem luk, sadů a lesní i nelesní zeleně.

Na řešeném území leží Krajinné celky a krajiny: KC 07 JEŠTĚDSKÝ HŘBET – krajina 07-2 Javorník, KC 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO - Krajina 10-3 Hodkovicko a Paceřicko a Krajina 10-1 Českosudubsko, KC 06 - ŽELEZNOBRODSKO-RYCHNOVSKO - Krajina 06-2 Rychnovsko. Návrh územního plánu respektuje uspořádání dané těmito oblastmi a podoblastmi.

### **Územní systém ekologické stability**

Při vymezení Územního systému ekologické stability se respektuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených a pozměněných přírodně blízkých ekosystémů. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti ve smyslu „Úmluvy o biologické rozmanitosti“, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994).

Na řešeném území se nachází stabilizovaný Územní systém ekologické stability s nadregionálním biokoridorem K19MB - Studený vrch – Jizerskohorské bučiny, regionálním biocentrem RC13 – Bezděčinské skály, regionálním biokoridorem RK 668 - Údolí Mohelky – Jestřebí a lokálními biocentry a biokoridory.

Stávající systém ÚSES je funkční, většinu jeho ploch zaujímají lesní společenství, často v horních partiích řešeného území, zahrnuje pastviny, louky, doprovodnou zeleň vodních toků, mokřady, skalní společenství a mimolesní zeleň.

### **Návrh územního systému ekologické stability Hodkovic nad Mohelkou**

Označení a	Význam	Výměra	Vymezení	Návrh opatření
------------	--------	--------	----------	----------------

název			a popis	
RC13 Bezděčínské skály	Regionální biocentrum - funkční	16,313 ha v řešeném území	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 1 – Na stráních	Lokální biocentrum – funkční	4,775 ha	Les, zeleň	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 2 – Nad Žďárkem	Lokální biocentrum – funkční	3,450 ha	Vodní tok, les	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 3 – Pod Javorníkem	Lokální biocentrum – funkční	4,476 ha	Les, vodní tok, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 4 – Záskalí	Lokální biocentrum – funkční	11,065 ha	Les, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 5 – Buršín	Lokální biocentrum –	7,796 ha	Les, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení

	funkční			vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 6 – Šímovna	Lokální biocentrum – funkční	9,926 ha	Les, vodní tok, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 7 – U Skalního údolí	Lokální biocentrum – funkční	3,169 ha	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 8 – Na skalce	Lokální biocentrum – funkční	8,215 ha	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 9 – Za kravínem	Lokální biocentrum – funkční	13,713 ha	Les, vodní tok, lada	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.
LBC 10 – U šibenice	Lokální biocentrum – funkční	3,397 ha	Les, keřová lada	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.

LBC 11 – Nad Boženicí	Lokální biocentrum – funkční	3,308 ha	Les, keřová lada, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBC 12 – U Loukovského Mlýna	Lokální biocentrum – funkční	5,290 ha	Vodní tok, louka, lada, rybník	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž.
LBC 13 – Bezděččinský vodní tok	Lokální biocentrum – funkční	3,250 ha	Vodní tok, louka, lada, les	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 14 – Raubiřské skály	Lokální biocentrum – funkční	20,820 ha	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC 15 – U dálnice	Lokální biocentrum – funkční	3,206 ha (0,6 ha v řešeném území)	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
NRBK 1 – K19MB 1/4	Nadregionální biokoridor – funkční	620 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení



				vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
NRBK 2 – K19MB 2/4	Nadregionální biokoridor – funkční	320 m	Les, vodní tok	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.
NRBK 3 – K19MB 3/4	Nadregionální biokoridor – funkční	740 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
NRBK 4 – K19MB 4/4	Nadregionální biokoridor – funkční	1330 m	Les, louka, ost. plocha, vodní tok	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
RBK 1 – RK668 1/4	Regionální biokoridor – funkční	445 m	Les, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
RBK 2 – RK668 2/4	Regionální biokoridor – funkční	600 m	Les, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a

				následným odvozem.
RBK 3 – RK668 3/4	Regionální biokoridor – funkční	570 m	Les, louka, ostatní plocha	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
RBK 4 – RK668 4/4	Regionální biokoridor – částečně funkční	530 m	Les, vodní tok, orná půda	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Ornou půdu v šíři biokoridoru převést na trvalý travní porost.
LBK 1 – U kapličky	Lokální biokoridor – funkční	220 m v řešeném území	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 2 – Nad Žáskalím	Lokální biokoridor – (chybějící) nefunkční	380 m v řešeném území	Louka, orná půda	U travních porostů ponechat stávající využití. V střednědobém výhledu zpracovat a realizovat projekt ÚSES, který navrhne založení lesního nebo lučního porostu s rozptýlenou výsadbou původních druhů dřevin.
LBK 3 – U dálnice	Lokální biokoridor – funkční	200 m v řešeném území	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 4 – Pod Žďárkem	Lokální biokoridor – funkční	220 m v řešeném území	Les, vodní tok	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu

				dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 5 – Citeř	Lokální biokoridor – funkční	1300 m v řešeném území	Les, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 6 – Kalvářský vrch	Lokální biokoridor – funkční	960 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 7 – U Sedlejevického lesa	Lokální biokoridor – funkční	500 m v řešeném území	Louka	Luční porosty sekat 2 – 3x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 8 – Mohelka	Lokální biokoridor – funkční	700 m v řešeném území	Vodní tok, louka, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 9 – Pod Jílovým	Lokální biokoridor – funkční	620 m v řešeném území	Louka, les	Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížíící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBK 10 – Bezděčínský potok	Lokální biokoridor – funkční	1900 m	Vodní tok, louka, lada, ost. plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK 11 – U Radoňovic	Lokální biokoridor –	660 m	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení

	funkční			vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
IP 1 – Oharka	Interakční prvek – funkční	800 m	Vodní tok, lada	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.
IP 2 – K letišti	Interakční prvek – funkční	500 m	Zeleň	Ponechat stávající využití a provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.

### **Přírodní park**

Okresní úřad v Liberci vydal dne 3. 4. 1995 ve smyslu § 12 odst. 3 zák. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny nařízení o zřízení "přírodního parku Ještěd" s účinností od 1. 5. 1995. Přírodní park je vyhlášen pro uchování rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Při veškeré činnosti je nutno respektovat nařízení o zřízení PP Ještěd. Svým vymezením zasahuje správní území města Hodkovic n. M. severozápadně od hranice vymezené silnicí z Českého Dubu do Hodkovic n. M. - cestou při jižním okraji lesa - hlavní silnicí z Hodkovic n. M. do Liberce - okrajem lesa přes Záskalí k okraji lesa na východním svahu vrchu Javorník. Územní plán Hodkovic n. M. ve vazbě na PP Ještěd vymezuje činnost v tomto území přírodního parku. Zcela je nutno vyloučit realizace chat a novou zástavbu ve volné krajině v pohledově exponovaných místech tak, jak tomu bylo v minulosti, (ve vrcholové poloze Záskalí pod lesem). Návrh nových lokalit je zřejmý z grafické části dokumentace. Územní plán navrhuje regulaci nových objektů ve venkovské zástavbě tak, aby respektovaly kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu oblasti dle těchto zásad:

- a) zajistit určitou rozvolněnost zástavby při umísťování staveb v souladu se strukturou zástavby původního osídlení
- b) zajistit realizaci staveb a stavebních úprav respektující venkovský ráz sídel

### **Významné krajinné prvky**

Krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky stanovenými zákonem jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V řešeném území se z této kategorie nacházejí:

## lesy

### vodní toky

- Mohelka - v ploché nivě rozvětvená ramena a mokré louky až mokřady, bohaté břehové porosty
- pravostranný přítok Mohelky v lesním porostu
- pravostranný přítok Mohelky od Buřína - kvalitní břehové porosty
- pravostranný přítok Mohelky od Záskalí - částečně v lesním porostu, kvalitní břehové porosty
- levostranný přítok Mohelky z Radoňovické rokle
- levostranný přítok Mohelky - Bezděčinský vodní tok - v nivě dvě koryta toku, kvalitní břehové porosty
- pravostranný přítok Bezděčinského vodního toku od Radoňovic
- levostranný přítok Mohelky z Boženic
- Oharka - kvalitní břehové porosty
- pravostranný přítok Oharky - částečné břehové porosty, tok částečně narušen melioracemi
- vodní tok ve Žďárku z jižního úbočí Javorníku - při prameni podmáčený les, kvalitní břehové porosty
- vodní tok ve Žďárku - bohaté břehové porosty

### údolní nivy

#### údolní niva Mohelky

- v severní sevřenější části silně poškozena silnicí I/35, dosud bohaté břehové porosty
- v jižní části vodní tok bohatě meandruje v širší nivě s velmi kvalitními břehovými porosty dřevinné skladby blízké přirozené skladbě, niva narušena stávající silnicí
- v jižní části toku v terénu výrazné terasy po obou stranách toku, místy významná rostlinná společenstva
- nepřipustit další poškozující zásahy do zbytku nivy s meandry, s bohatými břehovými porosty a mokřými loukami

#### údolní niva Oharky

- západně od silnice na Č. Dub uchován charakter nivy s bohatými břehovými porosty přirozené dřevinné skladby, v bezprostředním kontaktu intenzivně využívaná zemědělská půda, v terénu výrazná terasa jižně od vodního toku

#### údolní niva Bezděčinského vodního toku

- niva s dvěma koryty vodního toku a kvalitními břehovými porosty

Dále jsou významnými krajinnými prvky části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, remízy, meze, trvalé travní plochy, umělé i přirozené skalní výchozy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. K zásahům, které by mohly vést k poškozování a ničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko - stabilizační

funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánů ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků.

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 4 stromy	p.č. 918 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 1487/4	p.č. 2377, k.ú. Hodkovice n. M.
15	Lípa (na p.p.č. 23)	p.č. 114 , k.ú. Radoňovice

Významné krajinné prvky (VKP) navrhované k registraci (dle zadání UP)		
Navrhujeme k registraci	popis	číslo parcelní
Ne	Lípa – součást remízku, nepůsobí v krajině jako solitér	p.č. 2343, k.ú. Hodkovice n. M.
Ano	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.
Ne	Alej pod městským lesem – nejedná se o	p.č. 2030, 2436, 2223, 2222,

	samostatnou alej, je vnímaná jako součást městského lesa	k.ú. Hodkovice n. M.
Ano	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.
Ano	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.
Ano	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.
Ne	Jírovice maďal u kostela – už jsou součástí VKP č. 11	p.č. 2, k.ú. Hodkovice n. M.
Ano	Alej na ulici Rychnovská	p.č. 1057/1, 1059/1, 783/1, k.ú. Radoňovice
Ano	Alej a lípa na ulici Česká	p.č. 373, 165, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Alej při silnici k letišti – nejedná se o alej, ale spíše remíz náletových dřevin, je třeba revitalizovat	p.č.1240, 1241, 1239, 1828, k.ú. Hodkovice n. M.
Ano	Alej od kalvárie směrem k letišti	p.č. 1236, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Zarostlá stráž u silnice na Turnov – jedná se z větší části o sečené louky, nenacházíme důvod ochrany	p.č. 2131, 2130, 2126, 2125, 2133, 2593, 2379, 2378, 2380, 2592, 2594, 2595, 2758, 2757, 2756 k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Louky, extenzivní sad a lesík, směr Sedlejšovice – nejví se jako výjimečná plocha, je součástí velkého celku krajinné zeleně	p.č. 2905, 2904, 2907, 2908, 2909, 2910, 2906, 2912, 2911, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Louka směr Sedlejšovice – nejví se jako výjimečný prvek v krajině, je součástí velké plochy luk v okolí	p.č. 3221, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Břehové porosty a rozptýlená zeleň, směr Sedlejšovice – nejví se jako výjimečný krajinný prvek	p.č. 3476, 3565, 3599, 3566, 3482, 3381, 3228, 3479, 3478, 3568, 3569, 3483, 3488, 3232, 3233, 3382, 3485, 3484, 3570, 3487, 3486, 3603, 3606, 3602, 3601, 3605, 3604, 3600, 3567, 3481, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Keřová zeleň – nejví se jako výjimečný krajinný prvek	p.č. 304, 260, 302, 259, 261, 219, 220 k.ú. Jílové u H. n. M.

Ne	Louka s výskytem zvláště chráněných rostlin p.č. 3637/2	Lokality jsou na území Přírodního parku Ještěd, registrace VKP nepřináší vyšší formu ochrany než plocha přírodního parku.
	Žďárek – liniové porosty kolem cest a mezí p.č. 647, 681, 673, 561	
	Žďárek – louky, extenzivní sad, lesík p.č. 801, 696, 695, 800	
	Žďárek – břehové porosty a rozptýlená zeleň p.č. 566, 501, 500, 499, 498, 497, 496	
	Žďárek – louka s mezemi p.č. 155, 94, 84, 156, 158, 386, 324, 154, 145, 323	
	Záskalí – alej mezi Horním a Dolním záskalím p.č. 179, 100, 184/1, 62, 60, 14, 48/1	
	Záskalí - 2 x lípa p.č. 349	
	Záskalí – hřbet se skalními výstupy a zelení p.č. 188, 284, 105	
	Záskalí – bohatá rozptýlená zeleň p.č. 289, 190, 26, 106, 107	
	Záskalí – lípa u č. e. 11 pod Buřínem p.č. 3707	
	Záskalí – lípa na rozcestí pod Buřínem p.č. 292	
Ne	Radoňovice – alej (katastr Hodkovice n. M.) – nedá se zde mluvit o celistvé aleji, stromy byly zřejmě pokáceny a částečně nahrazeny novou výsadbou	p.č. 3082, 3509, k.ú. Hodkovice n. M.
Ne	Radoňovice – rozptýlená zeleň za tratí (katastr Hodkovice n. M.) - nejeví se jako výjimečný krajinný prvek	p.č. 2609, 2945, 2944, 2948, 2947, k.ú. Hodkovice n. M.
Ano	Radoňovice – 2 x lípa	p.č. 14, 56, k.ú. Radoňovice
Ano	Radoňovice – dub	p.č. 1467/4 , k.ú. Radoňovice

Významné krajinné prvky (VKP) navrhované k registraci (které nejsou v zadání UP)		
číslo	popis	číslo parcelní
	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.

#### Ostatní nelesní zeleň



Významným krajinotvorným a ekologicky stabilizačním prvkem v krajině je ostatní rozptýlená nelesní zeleň - remízy, porost mezi a skalních výchozů, doprovodná zeleň cest mimo aleje, břehové porosty ap.

Výjimečně kvalitní lokality se nacházejí na Záskalí, pod Javorníkem, na Buříně, ve Žďárku, na svahu pod letišťem, v Radoňovicích. Druhová skladba javor klen a mléč, lípa velkolistá a srdčitá, jasan ztepilý, bříza bílá, borovice lesní, višěň ptačí, jeřáb obecný, topol, osika, vrba, jíva, hloh obecný, bez hroznatý, růže šípková. Část je zařazena do kostry ekologické stability. Je nutné důkladně zvažovat nutnost zásahu do těchto porostů.

Významné lokality zbytků původních společenstev dřevin včetně na ně vázaných ostatních rostlinných společenstev jsou přítomny na terase u Kalvárie (zařazena do biocenter a biokoridoru) a ve svahu nad Jílovým u H. n. M. (lokalita výskytu zvláště chráněné rostliny vemeníku dvoulistého).

### **Břehové porosty**

Břehové porosty přirozené druhové skladby mají výjimečný význam ekologicky stabilizačního prvku v krajině.

Výjimečně kvalitní břehové porosty se nacházejí podél Mohelky, Bezděčínského vodního toku, Oharky a jejich přítoků. Druhová skladba olše lepkavá, jasan ztepilý, javor mléč, vrba bílá a jíva, habr obecný. Část je zařazena do kostry ekologické stability (biocenter a biokoridorů). Ostatní je nezbytné chránit před likvidací. V rámci běžné údržby toků je nutno důkladně zvažovat rozsah a nezbytnost zásahů.

### **Náletová zeleň**

Z důvodu omezení zemědělského hospodaření v těžko přístupných terénech došlo v poválečném období k zarůstání historicky vzniklých luk a pastvin. K tomuto stavu došlo zejména v prostoru nad Žďárkem. Vhodné je postupné převádění některých okrajových ploch u lesních porostů do LPF (les s přirozenou dřevinnou skladbou).

Závažnějším problémem je změna v obhospodařování luk a pastvin z důvodu dalšího omezování zemědělské výroby, zaplevelování těchto rozsáhlých ploch a rozšiřování agresivních plevelů na ostatní pozemky. Nezbytné je tyto plochy každoročně kosit před vysemeněním plevelů nebo využívat tyto plochy jako pastviny.

## **D.14 Památková ochrana**

Účelem památkové ochrany je zajistit zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot jednotlivých objektů i příslušných území s památkovou hodnotou.

Starší části města Hodkovic n. M. je vyhlášena za městskou památkovou zónu z důvodu, že struktura zástavby vykazuje historické památkové hodnoty a měla by být chráněna na vyšší úrovni než běžným územně a stavebně správním výkonem ve smyslu stavebního zákona.

Do územního plánu byl z Územně analytických podkladů převzat seznam památkově chráněných objektů.

Z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997 byl převzat a prověřen seznam objektů památkového zájmu a objektů místně významných.

### Městská památková zóna

Rozhodnutím ministerstva kultury České republiky ze dne 22. září 1995 bylo historické jádro města Hodkovic n. M. prohlášeno za městskou památkovou zónu (MPZ). Tím se zařadilo město mezi historická města, jejichž městské části jsou natolik cenné, že jim z celostátního hlediska bude věnována pozornost a bude napomáháno jejich záchraně, uchování a regeneraci tak, aby si město zachovalo svůj historický ráz. Vedle jednotlivých nemovitostí, které jsou pod ochranou jako registrované památkové objekty, je třeba chránit a zachovat urbanistickou strukturu MPZ vzniklou historickým vývojem od dob středověkého založení až do nedávné minulosti.

### Charakteristika MPZ

Zóna tvoří dva významné kompoziční celky - sakrální soubor, tvořený areálem kostela s hřbitovem a profánní soubor, tvořený centrálním blokem kolem náměstí TGM s dominantou novorenesanční radnice.

Ulice Liberecká a Pražská tvoří osu, kolem níž se soustřeďují mnohé památkově a historicky cenné objekty. Stavby s empírovým a klasicistním jádrem nebo mladší reprezentativní budovy novorenesanční a secesní i několik zbylých objektů původních dřevěných staveb venkovského typu.

Město bylo postupně postiženo mnohými necitlivými zásahy. S výjimkou okolí kulturního domu nedošlo však k většímu narušení urbanistické kompozice centrálního historického jádra, které si uchovalo kompaktní zástavbu. Největší narušení původní tvářnosti je na vnějším plášti staveb a v architektonickém detailu (fasády, tvary oken, střešní krytiny apod.) Rozhodujícím problémem je stimulace a motivace vlastníků, podnikatelů a nájemců k účasti na programu regenerace MPZ i finanční možnosti ve vztahu k realizaci příslušných opatření.

Objekty památkově chráněné					
1	č. rejstříku	Část obce	čp.	památko	Ulice, nám., umístění
2	5-4284	Hodkovice n. M.		kostel sv. Prokopa	
3	5-5557	Hodkovice n. M.		kaplička sv. Antonína	Antonínov
4	5-5549	Hodkovice n. M.		křížová cesta Kalvárie s kaplí	
5	5-4289	Hodkovice n. M.		boží muka	
6	5-5699	Hodkovice n. M.		krucifix, z toho jen: sokl	v extravilánu města, asi 0,5 km západně

					od náměstí
7	5-5764	Hodkovice n. M.		krucifix	před čp. 536
8	5-4290	Hodkovice n. M.		krucifix	
9	5-4291	Hodkovice n. M.		socha P. Marie	u č. e. 35
10	5-4287	Hodkovice n. M.		socha sv. Anny	
11	5-5701	Hodkovice n. M.		socha sv. Antonína	
12	5-4288	Hodkovice n. M.		socha sv. Jana Nepomuckého	
13	5-4286	Hodkovice n. M.		sousoší Víry se sochami sv. Jana a sv. Pavla	u č. e. 16
14	5-4285	Hodkovice n. M.		sloup se sochou P. Marie	
15	5-5801	Hodkovice n. M.		vodojem	při staré silnici do Liberce
16	5-5637	Hodkovice n. M.	čp.1	radnice	nám. T. G. Masaryka
17	5-5638	Hodkovice n. M.	če.11	venkovská usedlost	Rychnovská
18	5-5857	Hodkovice n. M.	če.24	venkovský dům	Sportovní
19	5-5726	Hodkovice n. M.	čp.32	městský dům	Liberecká
20	5-5825	Hodkovice n. M.	čp.40	městský dům	Liberecká
21	5-5823	Hodkovice n. M.	čp.41	městský dům	Liberecká
22	5-5698	Hodkovice n. M.	čp.51	městský dům	nám. T. G. Masaryka
23	5-5639	Hodkovice n. M.	čp.125	městský dům	Růžová
24	5-4283	Hodkovice n. M.	čp.182	městský dům	Pražská
25	5-5627	Hodkovice n. M.	čp.216	měšťanský dům	nám. T. G. Masaryka
26	5-5697	Hodkovice n. M.	čp.217	městský dům	nám. T. G. Masaryka
27	5-5700	Hodkovice n. M.	čp.318	městský dům	Pražská
28	5-5640	Hodkovice n. M.	čp.342	venkovská usedlost	Rychnovská
29	5-5802	Hodkovice n. M.	čp.422	pivovar	Rychnovská
30	5-4294	Záskalí		kaple sv. Jana Křtitele	
31	5-4295	Záskalí		kaple sv. Jana Nepomuckého	
32	5-5630	Záskalí		kaplička sv. Anny	Sev. od Hodkovic n. M. u silnice Hodkovice n. M. - Liberec
33	5-5633	Záskalí		krucifix	
34	5-5631	Záskalí	če.11	venkovská usedlost	Buršín
35	5-5632	Záskalí	če.12	venkovská usedlost	Buršín

Nemovitě kulturní památky jsou chráněny před poškozením podle zákona.

Objekty památkového zájmu				
číslo	Část obce	čp.	Popis objektu	Ulice, nám., umístění
36	Hodkovice n. M.	čp.169	městský dům	nám. T. G. Masaryka
37	Hodkovice n. M.	čp.168	městský dům	nám. T. G. Masaryka

38	Hodkovice n. M.	čp.186	městský dům, zahrnuje původní čp. 187, které bylo zrušeno	Pražská
38	Hodkovice n. M.	če. 4	městský dům	Česká
39	Hodkovice n. M.	čp.256	městský dům, dříve 1. pivovar	Mlýnská
40	Hodkovice n. M.	čp.422	městský dům, dříve 2. pivovar	Rychnovská
41	Hodkovice n. M.	čp.40	městský dům	Liberecká
42	Hodkovice n. M.	čp.41	městský dům	Liberecká
43	Hodkovice n. M.	če.24	chalupa	Sportovní
44	Hodkovice n. M.	čp. 112	městský dům	nám. T. G. Masaryka
45	Hodkovice n. M.	čp. 113	městský dům	nám. T. G. Masaryka
46	Hodkovice n. M.	čp. 120	městský dům	Koněvova
47	Hodkovice n. M.	čp. 97	městský dům	Růžová
48	Hodkovice n. M.	Čp. 98	městský dům	Růžová
49	Hodkovice n. M.	čp. 49, 52, 108 -111, 167, 204, 205, 211 - 215, 214	městské domy	nám. T. G. Masaryka
50	Hodkovice n. M.	čp. 184, 188, 202, 319	městské domy	Pražská
51	Hodkovice n. M.	čp. 12 -18, 31, 33	městské domy	Liberecká
52	Hodkovice n. M.	čp. 26	městské domy	Českodubská
53	Hodkovice n. M.	čp. 53, 76, 99	městské domy	Sokolská
54	Hodkovice n. M.	čp. 126	městský dům	Kostelní vrch
55	Hodkovice n. M.	čp. 96	městský dům	Růžová
56	Hodkovice n. M.	čp. 137, 143, 331	městské domy	Česká
57	Hodkovice n. M.	čp. 195	městský dům	Poštovská
58	Hodkovice n. M.	čp. 219	městský dům	Dlouhý kopec
59	Hodkovice n. M.	čp. 241, 243, 244, 250, 253	městské domy	Mlýnská

Objekty místně významné				
číslo	Část obce	čp.	Popis objektu	Ulice, nám., umístění
60	Hodkovice n. M.		socha Pastýře	hřbitov
61	Hodkovice n. M.	čp. 19	městský dům	Liberecká
62	Hodkovice n. M.	Čp. 417	městský dům, cenné	Liberecká

			prvky fasády	
63	Hodkovice n. M.	čp. 190	městský dům	Pražská
64	Hodkovice n. M.	čp. 191	městský dům	Poštovská
65	Hodkovice n. M.	čp. 70	městský dům	Zahradní
66	Hodkovice n. M.	čp. 69	městský dům	Zahradní
67	Hodkovice n. M.		komplex nádražních budov včetně viaduktů	
68	Hodkovice n. M.	če. 2	chalupa	Malá strana
69	Hodkovice n. M.	če. 27	chalupa	Malá strana
70	Hodkovice n. M.		stodola (kamenné zdivo)	u hřbitova na cestě ke Kalvárii
71	Žďárek		stodola	
72	Hodkovice n. M.	čp. 451	městský dům	Liberecká
73	Hodkovice n. M.	čp. 467	základní škola	Komenského
74	Hodkovice n. M.		kamenná zeď	Poštovská
75	Hodkovice n. M.		kamenná zeď	Dlouhý kopec
76	Hodkovice n. M.		zbytek kamenné hasičské věže	Zahradní
77	Radoňovice		kaplička	
78	Hodkovice n. M.		kaplička ve skále	ve skále pod vodojemem
79	Hodkovice n. M.		výklenek ve skále	na cestě do Šímovny
80	Hodkovice n. M.		křížek pod šibenicí	
81	Hodkovice n. M.		křížek u Palu	
82	Hodkovice n. M.		křížek u silnice do Radoňovic	
83	Záskalí		křížek	pod silnicí Záskalí - Dlouhý Most
84	Záskalí		křížek	při cestě k Jeřmanicím
85	Záskalí		křížek	při cestě do Žďárku
86	Žďárek		křížek	
87	Hodkovice n. M.		křížek	na cestě do Boženic
88	Záskalí		pískovcový podstavec	u cesty v dolním Záskalí
89	Hodkovice n. M.		kámen na památku leteckého neštěstí	za Šímovnou
90	Hodkovice n. M.		Napoleonská varta	u cihelny
91	Hodkovice n. M.		studánka	Dolánky
92	Hodkovice n. M.		plaketa Komenský	
93	Hodkovice n. M.		plaketa Goethe	
94	Hodkovice n. M.		plaketa Tyrš	

Objekty místně významné a památkového zájmu, které nejsou prohlášeny za kulturní památku a tudíž chráněny zákonem o státní památkové péči je nutno z důvodu významu stavebního vývoje chránit místně. U těchto objektů je nezbytné chránit na úrovni stavebního úřadu jejich exteriér - architektonickou čistotu tvaru, proporce stavby a skladebnost fasády.

#### D.15 Ochrana archeologického dědictví

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy (ÚAN) dle státního archeologického seznamu. Pokud se bude provádět na území ÚAN stavební nebo jiná činnost má stavebník povinnost v době přípravy svůj záměr sdělit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Území s archeologickými nálezy				
Poř. Č. SAS	lokalita	Typ ÚAN	název	katastr
03-32-07/3	Areál vsi s kostelem sv. Prokopa	1	Hodkovice n. M.	Hodkovice n. M.
03-32-07/7	Areál vsi	2	Záskalí	Záskalí, Hodkovice n. M.
03-32-07/6	Areál vsi	2	Žďárek	Záskalí
03-32-07/4	Pískovcové skály s jeskyní	1	Räuberfelsen	Radoňovice, Hodkovice n. M.
03-32-07/9	Areál vsi	2	Radoňovice	Radoňovice, Hodkovice n. M.
03-32-12/1	Areál vsi	2	Jílové u H. n. M.	Jílové u H. n. M.

#### D.16 Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

#### D.17 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

V souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění je v řešeném území nutné respektovat následující ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a poddolovaná území:

Ložiska nerostných surovin			
č. ložiska	lokalita	název	surovina
318640000	Hodkovice n. M., Bezděčín	Hodkovice n. Mohelkou-Bezděčín	Cihlářská surovina
324260000	Hodkovice n. M.,	Hodkovice nad Mohelkou	Stavební kámen

	Záskalí		
--	---------	--	--

Chráněné ložiskové území			
č. ložiska	lokality	název	surovina
941220001	Hodkovice n. M., Bezděčín	Hodkovice n. Mohelkou- Bezděčín	Cihlářská surovina

Poddolované území			
č. ložiska	lokality	název	surovina
	Ojedinelá v Záskalí do 18. století	Záskalí	Měděná ruda - Polymetalické rudy

### D.18 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Číslo	Zad. ÚP	Funkční využití	Zdůvodnění	Katastrální území
Z1	12	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Je vymezena podél zvykové cesty do Radoňovic. Lokalita prostorově definuje nové veřejné prostranství v Nových Hodkovicích.	Hodkovice n. M
Z2	20	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha navazuje na stávající zástavbu osady mezi Jílovým u H. n. M. a Novými Hodkovicemi. Umožňuje přeměnit stávající chaty a zahradní domky na bydlení.	Jílové u H. n. M
Z3	40	Plochy občanského vybavení	Plocha zabezpečuje rozvoj občanské vybavenosti v zastavěné části lokality Hodkovice n. M. Plocha vyplňuje proluku v zástavbě.	Hodkovice n. M
Z4		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha vyplňuje proluku v zástavbě Nových Hodkovic	Hodkovice n. M
Z5		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha uzavírá městskou zástavbu Hodkovic nad Mohelkou na západní straně. Zřetelně definuje hranice města. Reaguje na nedefinovaný konec zástavby. Umožňuje vybudování plynulé cesty okolo západní hranice města. Plocha vyplňuje prostor mezi navrhovanou plochou Občanského vybavení, roztroušenou stávající zástavbou a navrhovaným lesoparkem okolo Oharky.	Hodkovice n. M
Z6		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha doplňuje stávající urbanizmus vilové čtvrti z první poloviny 20. století	Hodkovice n. M
Z7		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha vyplňuje prostor mezi panelovým sídlištěm a Městským lesem. Nižší zástavba předměstí kompozičně vytváří plynulý přechod mezi vysokou zástavbou panelového sídliště a lesem.	Hodkovice n. M
Z8	50	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha je součástí lokality shluku stávajících staveb v Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní urbanizmus.	Záskalí
Z9	4	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí lokality shluku stávajících staveb v Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní	Záskalí

			urbanismus.	
Z10		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí lokality shluku stávajících staveb v Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z11		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí shluku stávajících staveb ve Žďárku. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z12		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí shluku stávajících staveb ve Žďárku. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z13		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí shluku stávajících staveb v Žďárku. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z14		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha je součástí lokality shluku stávajících staveb v Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z15		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha navazuje na stávajících zástavbu Záskalí	Záskalí
Z16	51	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha navazuje na stávajících zástavbu Záskalí	Záskalí
Z17	53	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha leží v proluce v Záskalí a je obklopená stávající zástavbou.	Záskalí
Z18	10	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha je součástí lokality shluku stávajících staveb v Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z19		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha navazuje na stávajících zástavbu Záskalí. Svým umístěním navazuje na místní urbanismus.	Záskalí
Z20	38	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha navazuje na stávající zástavbu Záskalí	Hodkovice n. M.
Z21		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Lokalita je dosud nezastavěná část větší lokality vymezené ve změnách předchozího územního plánu.	Hodkovice n. M.
Z22		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha leží v proluce v Záskalí a je obklopená stávající zástavbou.	Záskalí
Z24	52	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha navazuje na stávající zástavbu Radoňovic. Respektuje místní urbanistickou strukturu.	Radoňovice
Z25	8,28, 29	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha navazuje na stávající zástavbu Radoňovic.	Radoňovice
Z27		Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha uzavírá městskou zástavbu Hodkovic nad Mohelkou na západní straně. Zřetelně definuje hranice města. Reaguje na nedefinovaný konec zástavby. Umožňuje vybudování plynulé pěší a cyklistické cesty okolo západní hranice města.	Hodkovice n. M.



Z28	14	Plochy bydlení -Bydlení individuální	Plocha uzavírá městskou zástavbu Hodkovic nad Mohelkou na západní straně. Zřetelně definuje hranice města. Reaguje na nedefinovaný konec zástavby. Umožňuje vybudování plynulé pěší a cyklistické cesty okolo západní hranice města.	Hodkovice n. M
Z29		Plochy smíšené výrobní – Zemědělská výroba	Navazuje na stávající zástavbu a definuje jednoznačně hranici města.	Hodkovice n. M.
Z30		Plochy občanského vybavení	Plocha převzata z ÚPD z roku 1997. Navazuje na stávající zástavbu Nových Hodkovic.	Hodkovice n. M.
Z31	35	Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace	Zakreslen stávající stav lyžařského areálu. Nebude umožněn další rozvoj.	Záskalí
Z32		Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Umožňuje výstavbu sportovních ploch Nových Hodkovicích.	Hodkovice n. M.
Z33		Plochy smíšené obytné	Plocha částečně převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Navazuje na stávající zástavbu a definuje jednoznačně hranici města.	Hodkovice n. M.
Z34		Plochy smíšené výrobní - Výroba a skladování	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Navazuje na stávající plochu výroby.	Hodkovice n. M.
Z35	39	Plochy smíšené výrobní - Výroba a skladování	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Navazuje na stávající plochu výroby.	Hodkovice n. M.
Z38		Plochy smíšené výrobní - Výroba a skladování	Plocha je obklopena výrobními areály.	Hodkovice n. M.
Z39		Plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba	Plocha je uvažována, jako plocha pro zpracování bioodpadu. Plocha je vymezena na místě historické plochy výroby, jedná se o využití v současnosti nevyužívané výrobní plochy. Z hlediska udržitelného rozvoje území je vhodné místní zpracování bioodpadu a pro toto zpracování bioodpadu, je vhodné využívat dříve užívané (nejlépe zpevněné) výrobní plochy.	Hodkovice n. M.
Z40		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plní dopravní obslužnost nově navrhovaných zastavitelných ploch.	Hodkovice n. M.
Z42		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Vymezuje pěší a cyklistickou komunikaci propojující lesopark okolo Oharky s komunikací na západní hranici města a lesoparkem Kalvárie	Hodkovice n. M.
Z43		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Vymezuje pěší a cyklistickou komunikaci propojující lesopark okolo Oharky s komunikací na západní hranici města a lesoparkem Kalvárie	Hodkovice n. M.
Z44		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plní dopravní obslužnost nově navrhovaných zastavitelných ploch.	Hodkovice n. M.
Z45		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční	Plní dopravní obslužnost nově navrhovaných zastavitelných ploch.	Hodkovice n. M.

		doprava		
Z47		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Zvyšuje prostupnost města, trasa propojení je inspirována stávajícím územním plánem a reaguje na rozdílnou zástavbovou situaci.	Hodkovice n. M.
Z48		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plocha zvyšuje prostupnost města.	Hodkovice n. M.
Z49		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plocha zvyšuje prostupnost města.	Hodkovice n. M.
Z50		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Pěší a cyklistická stezka propojuje Hodkovice n. M. a Jílové u H. n. M. co možná nejkratší trasou mimo dopravní komunikaci.	Hodkovice n. M. a Jílové u H. n. M.
Z51		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plocha převzata z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997. Plocha garáží navazuje na stávající individuální garáže.	Hodkovice n. M.
Z52		Plochy dopravní infrastruktury –Dražní doprava	Plocha převzata z ZÚR LK, vymezuje železniční koridor mezinárodního významu.	Hodkovice n. M. , Jílové u H. n. M. a Záskalí
Z53		Plochy technické infrastruktury	Regulační stanice plynu pro Jílové u H. n. M. je navrhována na hranicích obytné zástavby s dobrou dopravní dostupností.	Jílové u Hodkovic n. M.
Z54	34	Plochy veřejných prostranství	Plocha rekultivuje stávající areál křížové cesty a poutní kaple. Pro její architektonickou hodnotu a souvislost s areálem městského kostela je plocha navržena do ploch veřejného prostranství. Plocha je výrazně architektonicky koncipována a je nutná údržba v rozsahu údržby městských parků.	Hodkovice n. M.
Z56		Plochy veřejných prostranství	Plocha navrhuje lesopark okolo Oharky. Lesopark jednoznačně definuje hranice města. Umožňuje pěší propojení mezi Městským lesem, volnou krajinou na západ od města a Lesoparkem Kalvárie. Vytváří zelený okruh kolem západní hranice města.	Hodkovice n. M.
Z57		Plochy veřejných prostranství	Plocha vytváří veřejný prostor v Nových Hodkovicích. Leží v místech zvykové cesty. V ploše se nachází kříž obklopen vzrostlými stromy.	Hodkovice n. M.
Z58	37	Plochy občanského vybavení - Hřbitovy	Plocha pro budoucí rozšíření hřbitova. Dočasně navržena jako součást Lesoparku Kalvárie.	Hodkovice n. M.
Z59	18.2, 18.3	Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní plochy a toky	Navržená vodní plocha zvyšuje schopnost krajiny zadržovat vodu.	Hodkovice n. M.
Z60		Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní plochy a toky	Plocha navrhuje obnovit zaniklou vodní plochu. Navržená vodní plocha zvyšuje schopnost krajiny zadržovat vodu.	Jílové u Hodkovic n. M.
Z61		Plochy smíšeného nezastavěného území – Krajinná zeleň	Plocha odděluje plochy bydlení od ploch výrobních a ploch železnice.	Hodkovice n. M.

Z62		Plochy technické infrastruktury	Plocha pro umístění čističky odpadních vod pro Jílové u H. n. M.	Jílové u Hodkovic n. M.
Z64		Plochy dopravní infrastruktury –Silniční doprava	Plocha slouží k nezbytnému rozšíření komunikace do Žďárku.	Záskálí

Do Územního plánu byly zpracovány všechny záměry ze Zadání územního plánu. Většina záměrů byla zpracována formou návrhu zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a jsou uvedeny v tabulce nad tímto textem. Záměry č. 5, 7, 13, 16, 19, 32, 33, 41, 49 ze Zadání územního plánu jsou v Návrhu územního plánu částí větší stabilizované plochy, která umožňuje výstavbu uvedenou v záměrech. Převážně se jedná o plochu s rozdílným způsobem využití, která byla v minulém Územním plánu navržena jako zastavitelná a v současnosti byla vyhodnocena jako zastavěná, nebo je parcela součástí plochy s rozdílným způsobem využití, ve které došlo oproti minulému Územnímu plánu k rozšíření možností výstavby a plocha tak umožňuje i výstavbu uvedenou v záměrech Zadání územního plánu. Tabulka s vyhodnocením zpracování záměrů ze zadání územního plánu je umístěna na straně 34 tohoto odůvodnění.

## **E. Odůvodnění VPS a VPO**

### **E.1 Odůvodnění 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**

<b>Asanace</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
S 1	Evidovaná skládka TKO	Skládka se nachází v sousedství obytné zástavby města, nemá potřebné parametry a zabezpečení pro dlouhodobé skladování TKO
S 2	Neevidovaná skládka (u Raubířských skal)	Neevidovaná tzn. nepovolená skládka bez zabezpečení a doloženého složení skýtá možnost nebezpečného úniku látek do ovzduší, půdy a podzemní vody.

<b>Místní a účelové komunikace</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
D.12(Z40)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy v prostoru mezi panelovým sídlištěm a městským lesem.	Komunikace obsluhují navrhované zastavitelné plochy.

D.16(Z44)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy a okružní komunikace na hranici města v jižní části města.	Komunikace dotvoří okruh na hranici zástavby města a obsluhuje navrhované zastavitelné plochy.
D.17(Z45)	Vymezení komunikací s řešením dopravního zpřístupnění zastavitelné plochy v Nových Hodkovicích	Komunikace obsluhují navrhované zastavitelné plochy.
D.18(Z64)	Úprava komunikací ve Žďárku na kategorie S7,5/50	Úprava je nutná, aby mohla být zajištěna základní dopravní obslužnost území (zejména příjezd požárních, záchranných, policejních a popelářských vozů)

<b>Cyklistická a pěší doprava</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</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)	Navrhovaný chodník zlepší pohyb chodců na straně ulice, která navazuje na nově vymezené zastavitelné plochy.
D.4)	Vybudování chodníku u sil. II/278 – ul. Českosudbá od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách komunikace.	Navrhovaný chodník zlepší pohyb a bezpečnost chodců směrem k nedávno zastavěným plochám a k nově vymezeným zastavitelným plochám.
D.5	Vybudování chodníku u sil. III/2787 – ul. Českosudbá od kruhového objezdu na hranici Hodkovic n. M. Navrhuje se vybudování chodníku na obou stranách komunikace.	Navrhovaný chodník zlepší pohyb a bezpečnost chodců směrem k nedávno zastavěným plochám a k nově vymezeným zastavitelným plochám.
D.7(Z48)	Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi Liberecká, Luční a Sportovní	Komunikace zlepší pěší prostupnost centra města.
D.8(Z47)	Výstavba pěší komunikace mezi ulicemi J. A. Komenského a Zahradní	Komunikace zvýší pěší prostupnost z nově zastavěných ploch do centra města.
D.9(Z49)	Výstavba chybějící části ulice J. Hory v zúženém	Komunikace zvýší pěší prostupnost z nově zastavěných ploch ke škole a do centra města.

	místě za školou. Navrhuje se zřízení pěší komunikace.	
D.10 (Z50)	Chodník a cyklostezka spojující Hodkovice n. M. s Jílovým u H. n. M.	Chodník s cyklostezkou navrhovaný částečně v trase původní silnice spojující Hodkovice n. M. a Jílové u H. n. M. sleduje nejkratší spojnici obou obcí a vede pěší a cyklisty mimo hlavní dopravní komunikaci.
D.14(Z42) D.15(Z43)	Vymezuje pěší a cyklistickou komunikaci propojující lesopark okolo Oharky s komunikací na západní hranici města a posléze lesoparkem Kalvárie	Komunikace propojují pro pěší a cyklisty plochy zeleně na sever a na západ od města Hodkovice n. M. Řeší pěší a cyklistické napojení ulice Pod Letištěm, která je hojně využívána k procházkám, běhání a cyklistice na přírodní plochy v severním sousedství města. V plochách okolo D.14(Z42) je vyšlapáno několik dočasných cest, kudy si pěší a cyklisté zkracují cestu, aby se nemuseli vracet na kruhovou křižovatku do centra města. Plocha D.15(Z43) zajišťuje návaznost na plochu D.14(Z42), tak aby pěší nemuseli chodit po silnici III. třídy Česko-dubská, ale pouze ji na jednom místě přešli.

<b>Cyklokoridory</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
M 4	Cyklokoridor Zittau-Hradec Králové Trasa Dlouhý Most – Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou - Sychrov	Jedná se o koridor mezinárodního významu zabezpečující cyklistické propojení mezi Českou republikou a Německem. Cyklokoridor chrání cyklisty na dálkových tratích, tím že je nasměruje na silnice s nižší intenzitou automobilové dopravy.

<b>Železniční doprava</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
D.26	Koridor pro stavbu železnice ŽD19 podúsek Liberec – Hodkovice n. M. a podúsek Hodkovice n. M. – Turnov	Vymezuje se železniční koridor mezinárodního významu ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha s novostavbami úseků, elektrizací a zdvojkolejněním. Koridor vymezen a zpřesněn na základě převzetí trasy koridoru ze ZÚR LK.  Vymezuje se železniční koridor v místech: <u>Jílovický násyp</u> Vymezuje se koridor pro železniční násyp od hranice katastrálního území Žďárku po železniční stanici Hodkovice n. M. Celková šířka koridoru je 130 m, z důvodu potřeby zachování polohy mostu přes silnici I/35 a z důvodu poloměrů oblouků železnice. <u>Železniční stanice Hodkovice n. M.</u> Vymezuje se koridor pro 2 průjezdné koleje. Celková

		<p>šířka koridoru je 80 m, z důvodu omezení prostoru železnice ulicí Nádražní a sjezdem ze silnice I/35 z jihozápadní stany a z důvodu stávající zástavby ze severovýchodní strany</p> <p><u>Hodkovická estakáda</u></p> <p>Vymezuje se koridor pro mostní objekt mezi železniční stanicí Hodkovice n. M. a vjezdovým portálem do hodkovického tunelu. Celková šířka koridoru je 40 m, z důvodu situování trasy železnice na mostní konstrukci nad silnicí I/35 a stávající zástavbou (šířka mostního objektu 12 m)</p> <p><u>Hodkovický tunel</u></p> <p>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. Šířka koridoru je omezena složitým vedením trati v podzemním tunelu, hranicí zástavby Hodkovic nad Mohelkou, Skalním údolím, svahem skály Štefánky a možnostmi zásahu do skal pod vodojemem u Liberecké ulice. Celková šířka vymezeného koridoru je 210 m</p> <p><u>Žďárecký tunel</u></p> <p>Vymezuje se koridor pro žďárecký tunel v návaznosti na hodkovický tunel od vjezdového tunelu u zahrádkářské kolonie po katastrální území obce Petrašovice. Celková šířka koridoru je 150 m, z důvodu vedení trati tunelem ve složitém terénu skály Kozí brada.</p> <p><u>Žďárecký most</u></p> <p>Vymezuje se koridor pro mostní objekt mezi vjezdovými portály do žďáreckého tunelu (na katastrálním území obce Petrašovice) a do javornického tunelu. Celková šířka koridoru je 120 m, trať je vedena na mostě, v zatáčce. V území je minimum zástavby, které by se musela železnice vyhýbat.</p> <p><u>Javornický tunel</u></p> <p>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. Celková šířka koridoru je 120 m, trať je vedena v tunelu. V území je minimum zástavby, které by se musela železnice vyhýbat.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Vodní hospodářství</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
VPS/V1	Vodní plocha u Jílového u H. n. M.	Zvyšuje přirozenou akumulaci schopnost krajiny. Jedná se o obnovení zaniklé vodní plochy.

VPS/V2	Čistička odpadních vod u Jílového u H. n. M.	Zpracováno dle Územně analytických podkladů, upřesněna dle požadavků z jednání se zástupcem města. Řeší potřebu čištění odpadních vod v souvislosti s plánovaným odkanalizováním Jílového u H. n. M.
--------	----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Energetika</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
VPS/E1	Koridor republikového významu E10_PUR03 – dvojitě vedení VVN kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín. Šířka koridoru 150 m v nezastavěném území a 100 m v zastavěném území	Zabezpečuje dodávku elektrické energie s republikovým významem.
VPS/E3	Koridor k regulační stanici plynovodu v Jílovém u H. n. M. Šířka koridoru 30 m	Vyplyvá z požadavku ze zadání ÚP pro přivedení plynovodu do Jílového u H. n. M. Umístění regulační stanice vyplynulo z požadavku přístupnosti z komunikace a jejího situování do prostoru mimo vlastní obytnou zástavbu.

<b>ÚSES</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>Regionální biocentra</b>		Návrh územního plánu vymezuje plochy ÚSES jako Veřejně prospěšné opatření dle Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v pozdějších zněních. Jejich průběhy byly převzaty z ZÚR LK a zpřesněny.
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	Bezděčínský 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 Sedlejevického lesa	
LBK 8	Mohelka	
LBK 9	Pod Jílovým	
LBK 10	Bezděčinský 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>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
03-32-07/3	Hodkovice nad Mohelkou, areál vsi s kostelem sv. Prokopa	Návrh územního plánu vymezuje plochy k ochraně archeologického dědictví jako veřejně prospěšné opatření, aby zabezpečil možnost archeologického průzkumu v lokalitách, kde se předpokládá výskyt archeologicky cenného materiálu.
03-32-07/4	Räuberfelsen, pískovcové skály s jeskyní	
03-32-07/9	Radoňovice, areál vsi	
03-32-12/1	Jílové u H. n. M., areál vsi	
03-32-07/7	Záskalí, areál vsi	
03-32-07/6	Žďárek, areál vsi	

## **E.2 Odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

<b>Veřejný prostor a doprava</b>		
<b>číslo</b>	<b>popis</b>	<b>Odůvodnění</b>
VP2	Lesopark Kalvárie a územní rezerva pro rozšíření hřbitova	Požadavek částečně ze zadání ÚP. Nad rámec zadání ÚP navrhujeme propojení Lesoparku Kalvárie, rezervy pro rozšíření městského hřbitova, stávající zeleně hřbitova a zeleně v okolí kostela do jednoho souvislého zeleného pásu. Prostor Lesoparku Kalvárie by měl být řešen



		v úzké souvislosti s navazujícím areálem hřbitova a zejména okolí kostela.
VP3	Lesopark podél vodního toku Oharky	Navrhovaný prostor Lesoparku tvoří přirozenou hranici města. Lesopark propojuje městský les na severu s krajinou zelení na západě města. Pomáhá vytvářet zelený snadno průchozí přírodní oblouk kolem města začínající u sportovního areálu u Mohelky a končící Lesoparkem Kalvárie.
VP5	Veřejné prostranství v Nových Hodkovicích	Vytváříme centrum Nových Hodkovic, v místech kudy chodí obyvatelé a kde se nachází kříž se vzrostlou zelení.

## **F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Hodkovice nad Mohelkou od padesátých let dvacátého století zaznamenávají pozvolný růst obyvatel a počtu domů. Přehled ukazuje vývoj za posledních 100 let.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1910	4039	621
1921	3443	622
1930	3302	680
1950	2166	634
1961	2268	506
1970	2280	486
1980	2729	461
1991	2594	509
2001	2599	523
2011	2 827	590

Stav obyvatelstva Hodkovic nad Mohelkou od roku 2001 do roku 2014

	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2001	2 591	32	23	64	56	9	8	17	2 608
2002	2 608	25	34	101	56	-9	45	36	2 644
2003	2 644	17	33	86	55	-16	31	15	2 659
2004	2 659	33	17	66	65	16	1	17	2 676
2005	2 676	19	37	111	42	-18	69	51	2 727
2006	2 727	29	26	109	57	3	52	55	2 782
2007	2 782	33	34	101	56	-1	45	44	2 826
2008	2 826	32	34	93	63	-2	30	28	2 854
2009	2 854	35	35	82	91	-	-9	-9	2 845
2010	2 845	27	33	87	82	-6	5	-1	2 844
2011	2 811	21	30	56	79	-9	-23	-32	2 779
2012	2 779	27	27	73	62	-	11	11	2 790

2013	2 790	30	19	94	59	11	35	46	2 836
2014	2 836	27	36	96	96	-9	7	-2	2 834

Počet obyvatel v Hodkovicích n. M. je dlouhodobě pomalu stoupající. Přirozený přírůstek počtu obyvatel je záporný, ale díky vyššímu počtu přistěhovalých obyvatel je celkový přírůstek v kladných číslech. Počet přistěhovalých obyvatel přičítáme zejména možnosti nákupu parcely a stavbě nového domu. Jedná se zejména o lokalitu „Nových Hodkovic“ a lokalitu na západní hranici města Hodkovice n. M.

### Vyhodnocení účelného využití zastavěného a zastavitelného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy byly vymezeny v Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997 a jeho změnách. V roce 2012 bylo vyhodnoceno využití zastavitelných a zastavěných ploch územního plánu Hodkovice nad Mohelkou pořizovatelem. V roce 2021 byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů. Bylo provedeno šetření v terénu a vyhodnoceny využití zastavitelné plochy na základě aktuálních zápisů v katastru nemovitostí.

Na základě vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch z roku 2012 a doplňujících průzkumů a rozborů z roku 2021 vyplynulo, že stabilizované plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní jsou využity z více jak 95 %.

Z vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch z roku 2012 a doplňujících průzkumů a rozborů z roku 2021 vyplynulo, že zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní jsou využity z více jak 50 %.

### Vyhodnocení stabilizovaných a zastavitelných ploch platné ÚP a jeho změn

plocha využití	Vyhodnocení ploch pořizovatelem 9/2012			Doplňující průzkumy a rozborů 6/2021	
	procento využití stabilizovaných ploch	procento využití zastavitelných ploch (zápisy v katastru nemovitostí)	procento využití zastavitelných ploch (dle územních rozhodnutí)	procento využití stabilizovaných ploch	procento využití zastavitelných ploch (zápisy v katastru nemovitostí)
Plochy pro bydlení	96,1 %	35,3 %	39,0 %	96,1 %	50,5 %
Plochy pro občanskou vybavenost	87,8 %	59,5 %	59,5 %	87,8 %	59,5 %
Plochy pro sport a rekreaci	100 %	19,5 %	19,5 %	100 %	19,5 %
Plochy pro výrobu, sklady a služby	100 %	27,3 %	27,3 %	100 %	63,5 %
Plochy pro zemědělskou výrobu	100 %	17 %	17 %	100 %	17 %
Plochy pro zahrádkářské kolonie	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %
Plochy pro technické využití	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %

Plochy pro dopravu	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Plochy garáží	100 %	20,3 %	20,3 %	100 %	20,3 %

## **Plochy pro bydlení**

Od roku 1991 do roku 2001 se počet domů zvedl o 14, od roku 2001 do roku 2011 se počet domů zvedl o 67, od roku 2012 do roku 2021 se počet domů zvedl o 44. Ve výhledu na dalších 10 let se předpokládá, že nárůst počtu domů by měl pokračovat dosavadním tempem.

Rozvoj ploch pro bydlení by měl probíhat zejména zástavbou proluk a dotvářením souvislé struktury sídel.

V současných hranicích města se nacházejí dvě velké proluky, které je vhodné doplnit novou výstavbou. Jedná se o lokalitu mezi sídlištěm, sportovním areálem, kolonií rodinných domů u Liberecké ulice, chatovou osadou a městským lesem a lokalitu mezi ulicí Libereckou a Českodubskou s přírodní hranicí vodního toku Oharky. Zároveň by bylo vhodné zarovnat obrys města a dotvořit bloky rodinných domů u ulic Českodubská a Pod letištěm a mezi ulicemi Kostelní vrch a Česká, aby se vytvořilo plynulé pěší propojení přírodních celků okolo města (Jedná se o propojení městského lesa, zeleně okolo vodního toku Oharky, areálu křížové cesty s poutní kaplí a ploch zeleně na jižní hranici města).

V Nových Hodkovicích by bylo vhodné dotvořit zástavbu okolo (v současnosti částečně pěší) bezejmenné ulice, která slouží jako nejkratší pěší spojení Hodkovic a Radoňovic. A vytvořit zde nové veřejné centrum lokality okolo kříže se vzrostlými stromy na jejím konci.

Ostatní návrhové plochy pro bydlení jsou pouze jednotlivé parcely, které byly převzaty z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou, vyplňují proluku nebo byly vymezeny na základě žádosti obyvatel.

## **Plochy pro občanskou vybavenost**

Územní plán zajišťuje plochy pro občanskou vybavenost zejména přípustným využitím ploch občanské vybavenosti v Plochách smíšených obytných a Plochách smíšených výrobních. Podporuje se tím snadná přeměna obytné funkce na funkci občanské vybavenosti (a naopak) v historickém centru města Hodkovice nad Mohelkou, což ve výsledku podpoří drobné podnikatele a majitele domů a vytváří tradiční centrum města, kde se mísí různé funkce. Vymezením přípustného využití ploch občanské vybavenosti v Plochách smíšených výrobních se umožní investorům v průmyslové lokalitě města Hodkovice nad Mohelkou postavit výrobu nebo obchod podle jejich potřeb. Průmyslová lokalita Hodkovic nad Mohelkou není výrazně rozlehlá, je v krátké docházkové vzdálenosti z centra města a chodí se přes ní k železničnímu nádraží a do Nových Hodkovic. Proto by nemělo být problematické, pokud v této lokalitě budou umístěny jak haly pro výrobu, tak i haly pro obchod, které vzhledem k velikosti města budou spíše zacíleny na okolní region a snadnou dopravní dostupnost.

Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost byly převzaty z předešlé územně plánovací dokumentace a jsou vymezeny zejména v prolukách zástavby.

### **Plochy pro sport a rekreaci**

Město má dostatek ploch pro sport a rekreaci. Ruší se nevyužité návrhové plochy pro sport a rekreaci mezi Městským lesem a panelovým sídlištěm a navrhuje se na jejich ploše obytná zástavba. Ostatní návrhové plochy se ponechávají a přidává se vymezení stávajícího lyžařského areálu.

### **Plochy pro výrobu, sklady a služby**

Volné plochy pro výrobu, sklady a služby ve městě jsou rozdrobené, nebo slouží jako rezerva průmyslového areálu s nemožností přístupu mimo tento areál. Proto se vymezují Plochy smíšené výrobní do všech proluk v průmyslové lokalitě města, kde je to možné. Jedná se zejména o plochy mezi železniční tratí a stávajícím průmyslem, nebo plochy u silnice I/35, jedná se tedy o plochy, které není rozumné využívat jiným způsobem.

### **Plochy pro zemědělskou výrobu**

Územní plán předpokládá mírný rozvoj zemědělské výroby v malých areálech. Navrhuje se nová plocha pro zpracování bioodpadu a nová plocha pro zemědělské využití na jižní hranici lokality Hodkovice n. M.

### **Plochy rodinné rekreace**

Zastavěné plochy rodinné rekreace jsou umístěné v návaznosti na panelové sídliště. Nenavrhují se nové zastavitelné Plochy rodinné rekreace.

### **Plochy garáží**

V územním plánu se neuplatňuje položka Plochy garáží. Garáže jsou umístěny v Plochách bydlení nebo Plochách smíšených obytných, pokud s nimi mají přímou souvislost a sousedí s nimi, čímž se v územním plánu ponechává možnost, že garáže budou nadstaveny objektem pro jiné využití, případně zrušeny. Takle možnost se ponechává zejména z důvodu, že plochy hromadných garáží u panelového sídliště jsou esteticky a architektonicky nevhodné, ale vzhledem k velkému počtu různých majitelů je nesnadné najít uspokojivé řešení. Plochy garáží, které nesousedí s obytnou plochou, jsou uvedeny jako Plochy dopravní infrastruktury.

## **G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK a přesahují hranice obce, se v návrhu Územního plánu Hodkovic nad Mohelkou nevyskytují.

## **H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **Hranice zastavěného území**

Hranice zastavěného území je vymezena územním plánem k datu 1. 6. 2021 a je vyznačena v grafické části dokumentace.

### **Struktura využití pozemků dle KN**

Druhy pozemků (údaje k 1. 6. 2021)	(ha)	%
Celková výměra pozemku	1349	100
Lesní půda	369	27,35
Trvalé travní porosty	394	29,21
Orná půda	269	19,94
Ostatní plochy	214	15,86
Ovocné sady	3	0,22
Vodní plochy	12	0,89
Zahrady	55	4,08
Zastavěné plochy	34	2,52

### **Pozemky zemědělského půdního fondu dle KN**

Druhy pozemků (údaje k 1. 6. 2021)	(ha)	% zastoupení město	% zastoupení ZPF
Celková výměra pozemků zemědělského půdního fondu	721	53,44	100
Orná půda	269	19,94	37,30
Trvalé travní porosty	394	29,21	54,65
Zahrady	55	4,08	7,63
Ovocné sady	3	0,22	0,41

### **H.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno dle platných legislativních předpisů. Z množiny navrhovaných ploch jsou obsahem hodnocení plochy, u kterých je hodnocení vyžadované.

Plochy jsou znázorněny ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

Zábor ZPF vyžadují záměry navržené na zemědělské půdě. Záměry nevyžadující zábor ZPF jsou pro úplnost také uvedeny v následujících tabulkách.

Údaje jsou převzaty z Katastru nemovitostí, ne ze současného využití pozemků.

Předmětem následného vyhodnocení nejsou:

- plochy záborů ZPF ve prospěch ÚSES

### **Zdůvodnění navrženého řešení**

Územní plán respektuje stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vzájemné vztahy, limity využití území a geomorfologické podmínky. Územní plán je koncipován s ohledem na prostorové možnosti města a ostatních sídel a zohledňuje vývojové předpoklady pro obnovu a rozvoj.

Zastavitelné plochy se navrhují na základě demografických předpokladů rozvoje města.

Zastavitelné plochy jsou soustředěny do proluk na území města a ploch na okrajích zástavby v případech, že novou zástavbou bude zjednodušena hranice mezi zastavěnou částí a nezastavěnými plochami řešeného území. Rozvoj je směřován přednostně do zastavěného území, kde byly vymezeny zastavitelné plochy v prolukách.

Zastavitelné plochy se přednostně vymezují na půdách s nejnižší třídou ochrany (IV. a V.)

Zastavitelné plochy se vymezují mimo prvky ÚSES, mimo plochy PUPFL a další přírodní prvky v území. Zastavitelné plochy na území Přírodního parku Ještěd se omezují pouze na nezbytnou míru rozvoje obce.

Zábor ZPF je umístěn výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/92 Sb. a vyhlášky 271/2019 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke koncepci rozvoje sídel, složitému geomorfologickému terénu, veřejné infrastruktúře a limitů území se po vyčerpání možného rozvoje na půdách III., IV. a V. třídy ochrany dotýká rozvoj i zemědělských půd vyšší kvality I. a II. třídy ochrany.

### Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly pozemkové úpravy realizovány ani započaty.

### Investice do půdy

Zemědělské pozemky v území nejsou plošně odvodněny kromě dílčích ploch u Záskalí, Nových Hodkovic a v severozápadní části katastru Hodkovic n. M.

#### Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Nejsou navrhovány nové účelové komunikace.

**Návrhové plochy s rozdílným způsobem využití jsou v následujících tabulkách označeny její zkratkou**

#### **PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

BH	Bydlení hromadné
BI	Bydlení individuální
RI	Plochy rodinné rekreace
OV	Plochy občanského vybavení
OS	Sport a rekreace
OH	Hřbitovy
SO	Plochy smíšené obytné
VS	Výroba a skladování
VZ	Zemědělská výroba
DS	Silniční doprava
DZ	Drážní doprava
DL	Letecká doprava
TI	Technická infrastruktura

#### **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

ZV	Plochy veřejných prostranství
W	Vodní plochy a toky
NZ	Orná půda a trvale travní porosty
NN	Zahrady
NL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
NK	Krajinná zeleň
ND	Nezastavitelné plochy letecké dopravy

#### **Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu**

##### **Plochy zastavitelné (ha)**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BI	0,9				0,5	0,4	0,7				

Z2	BI	0,2			0,2			0,1	-	-	-	-
Z3	OV	1,3			1,3			0,5	-	-	-	-
Z4	BI	0,3					0,3	0,2	-	-	-	-
Z5	BI	3,7			2,9		0,8	2,8	-	-	-	-
Z6	BI	1,0			1,0			0,7	-	-	-	-
Z7	BI	1,0			1,0			0,7	-	-	-	-
Z8	BI	0,2					0,2	0,1	-	-	-	-
Z9	BI	0,6					0,6	0,4	-	-	-	-
Z10	BI	0,18					0,18	0,1	-	-	-	-
Z11	BI	0,26				0,01	0,25	0,1	-	-	-	-
Z12	BI	0,29					0,29	0,2	-	-	-	-
Z13	BI	0,06					0,06	0	-	-	-	-
Z14	BI	0,21					0,21	0,1	-	-	-	-
Z15	BI	0,19			0,17		0,02	0	-	-	-	-
Z16	BI	0,31			0,001		0,309	0,2	-	-	-	-
Z17	BI	0,13					0,13	0,1	-	-	-	-
Z18	BI	0,16					0,16	0,1	-	-	-	-
Z19	BI	0,13					0,13	0,1	-	-	-	-
Z20	BI	0,13				0,13		0,1	-	-	-	-
Z21	BI	1,5			0,5	0,6	0,4	1,2	-	-	-	-
Z22	BI	0,2					0,2	0,1	-	-	-	-
Z24	BI	0,12					0,12	0,1	-	-	-	-
Z25	BI	0,3				0,3		0,2	-	-	-	-
Z27	BI	0,5			0,01		0,49	0,4	-	-	-	-
Z28	BI	1,5			1,3		0,2	1,1	-	-	-	-
Z29	VZ	0,4					0,4	0,3	-	-	-	-
Z30	OV	0,17				0,17		0,1	-	-	-	-
Z31	OS	0,84					0,84	0,6	-	-	-	-
Z32	OS	1,11			0,34	0,77		0,8	-	-	-	-
Z33	SO	0,1					0,1	0	-	-	-	-
Z34	VS								-	-	-	-
Z35	VS	2,28		2,2			0,08	1,5	-	-	-	-
Z38	VS	0,07		0,07				0	-	-	-	-
Z39	VZ								-	-	-	-
Z40	DS	0,5			0,5			0	-	-	-	-
Z41	DS	0,1			0,1			0	-	-	-	-
Z42	DS	0,09					0,09	0	-	-	-	-
Z43	DS	0,2		0,2				0	-	-	-	-
Z44	DS	0,2		0,1			0,1	0	-	-	-	-
Z45	DS	0,5				0,3	0,2	0	-	-	-	-
Z47	DS	0,05		0,02			0,03	0	-	-	-	-
Z48	DS	0,05		0,05				0	-	-	-	-
Z49	DS	0,05			0,05				-	-	-	-
Z50	DS	0,24		0,04	0,2				-	-	-	-
Z51	DS								-	-	-	-
Z53	TI	0,2			0,2			0	-	-	-	-
Z58	OH	0,27		0,27				0	-	-	-	-
Z62	TI	0,1		0,1				0	-	-	-	-
Z64	DS	0,5				0,2	0,3	0	-	-	-	-
<b>celkem z.</b>		<b>23,4</b>	<b>0</b>	<b>3,1</b>	<b>9,8</b>	<b>3,0</b>	<b>7,6</b>	<b>13,7</b>				



## Plochy nezastavitelné (ha)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z54	ZV	0,82		0,3		0,5	0,02	0,82	-	-	-	-
Z56	ZV	2,7	0,67		0,1	0,03	1,9	2,7	-	-	-	-
Z57	ZV	0,44			0,04	0,3	0,1	0,44	-	-	-	-
Z59	W							0	-	-	-	-
Z60	W							0	-	-	-	-
Z61	NK	1,8		0,06	0,6		1,14	1,8	-	-	-	-
<b>celkem z.</b>		<b>5,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>3,2</b>	<b>5,8</b>				

## Přehled odnětí půdního fondu ÚP Hodkovice nad Mohelkou dle funkčního využití

### Celkem plochy zastavitelné (ha)

funkce	Σ zábor ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu
		I.	II.	III.	IV.	V.	
BI	14,27	0	0	6,781	1,54	5,549	10,2
OV	1,47	0	0	1,3	0,17	0	1,1
OS	1,95	0	0	0,34	0,77	0,84	0,8
SO	0,1	0	0	0	0	0,1	0
VS	2,35	0	2,27	0	0	0,08	1,5
VZ	0,4	0	0	0	0	0,4	0,1
DS	2,48	0	0,41	0,85	0,5	0,72	0
TI	0,3	0	0,1	0,2	0	0	0

OH	0,27	0	0,27	0	0	0	0
<b>Celkem z.</b>	<b>23,4</b>	<b>0</b>	<b>3,1</b>	<b>9,8</b>	<b>3,0</b>	<b>7,6</b>	<b>13,7</b>

### Celkem plochy nezastavitelné (ha)

funkce	Σ zábor ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu
		I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV	3,96	0,67	0,3	0,14	0,83	2,02	3,96
W	0	0	0	0	0	0	0
NK	1,8	0	0,06	0,6	0	1,14	1,8
<b>Celkem z.</b>	<b>5,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>3,2</b>	<b>5,8</b>

### Zábory celkem – plochy zastavitelné, nezastavitelné (ha)

	Σ zábor ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu
		I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Celkem z.</b>	<b>29,2</b>	<b>0,7</b>	<b>3,4</b>	<b>10,5</b>	<b>3,8</b>	<b>10,7</b>	<b>19,5</b>

### Souhrnné a statistické údaje plošných požadavků hodnocených návrhů urbanistického řešení na ZPF

#### Rekapitulace hodnocených ploch dle struktury základních druhů pozemků ZPF (ha)

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho			
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP
Celkem plochy zastavitelné	28,6	23,4	6,0	1,35	1	15,03
Celkem plochy nezastavitelné	9,4	5,8			0,3	5,5
<b>celkem</b>	<b>37,9</b>	<b>29,2</b>	<b>6,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>	<b>20,5</b>
<b>Podíl záborů ZPF dle kultur</b>		<b>100%</b>	<b>20,6%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,5%</b>	<b>70,3%</b>

## Rekapitulace hodnocených záborů ZPF dle tříd ochrany (ha)

	zábory ZPF celkem	Zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Celkem plochy zastavitelné	23,4		3,1	9,8	3,0	7,6
Celkem plochy nezastavitelné	5,8	0,7	0,4	0,7	0,8	3,2
<b>celkem</b>	<b>29,2</b>	<b>0,7</b>	<b>3,4</b>	<b>10,5</b>	<b>3,8</b>	<b>10,7</b>
<b>Podíl záborů ZPF dle kultur</b>		<b>2,3%</b>	<b>11,7%</b>	<b>36,1%</b>	<b>13,1%</b>	<b>36,8%</b>
		<b>14,0%</b>		<b>86,0%</b>		

## Souhrnné statistické údaje hodnocených záborů půdního fondu (ha)

<b>Celkem zábory</b>	<b>38,3</b>	<b>100 %</b>	<b>tj. 2,9 % z celkové výměry území obce</b>
Celkem plochy záborů zemědělské půdy	39,6	77%	2,30%
Celkem plochy záborů nezemědělské půdy	8,8	23%	0,70%

<b>Celkem zábory ZPF</b>	<b>29,2</b>	<b>tj. 100 %</b>	<b>tj. 2,3 % z celkové výměry obce</b>	<b>Tj. 4,2 % z celkové výměry ZPF</b>	
z toho orná půda	6,0	20,6%	0,5%	0,9%	2,4 % z výměry orné půdy
z toho zahrady	1,4	4,6%	0,1%	0,2%	2,6 % z výměry zahrad
z toho ovocné sady	1,3	4,5%	0,1%	0,2%	43,3 % z výměry ovocných sadů
z toho TTP	20,5	70,3%	1,6%	2,9%	5,3 % z výměry TTP

## Odůvodnění dopadů navrhovaného řešení na ZPF

### Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ

Ochrana ZPF je stanovena legislativně a je vyjádřena třídami ochrany BPEJ, která jsou zastoupená v řešeném území. BPEJ jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (1. číslo), kódu hlavní půdní jednotky (2. a 3. číslo), kombinace sklovitosti a expozice (4. číslo) a kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (5. číslo).

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následující BPEJ:

Kód BPEJ	Třída ochrany
73011, 72811, 72911, 51400,	I.
71410, 74410, 51410, 71510, 55800, 73101,	II.
73111, 75011, 71440, 74702, 51911, 51951, 53041, 74710, 83524, 85011,	III.
72841, 73041, 74712, 72213, 71543, 71553, 73114, 74712, 53051, 53111,	IV.

72941, 73114, 83541, 85041,	
72844, 72844, 74742, 77201, 75041, 83544, 85044, 74410, 84189, 74168, 77201, 74099, 74068, 73151, 54077, 73151, 74089, 74078, 74067, 74742, 54089, 72944, 73141, 74178, 84167, 84178, 84199,	V.

Řešené území se nachází dle Nařízení vlády č. 75/2007 Sb. v zemědělsky méně příznivé oblasti LFA (Less Favoured Areas). Znamená to, že jsou zde horší podmínky pro zemědělské hospodaření. Tato skutečnost, ale nemá vliv na zákonnou ochranu ZPF.

Územní plán navrhuje zábory ZPF pouze v nezbytném rozsahu pro udržitelný rozvoj města.

Územní plán umísťuje rozvojové plochy přednostně do zastavěného území a do proluk. Zábory na pozemcích s vyšší ochranou I. a II. třídy ZPF jsou vymezeny nejvhodněji z několika alternativních řešení.

## H.2 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

plocha	funkce	odůvodnění
Z1	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru a dotvoření kompozice sídla
Z2	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěný soubor staveb v rozptýlené zástavbě, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z3	OV	LFA, doplnění ploch občanského vybavení celoměstského významu v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP, zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z4	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla
Z5	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, dotvoření kompozice sídla, z větší části převzato z platného ÚP
Z6	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla
Z7	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP
Z8	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z9	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP na podkladě individuálního záměru
Z10	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP
Z11	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP
Z12	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP

Z13	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP
Z14	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP
Z15	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP
Z16	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z17	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z18	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěný soubor staveb v rozptýlené zástavbě, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z19	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěný soubor staveb v rozptýlené zástavbě, převzato z platného ÚP
Z20	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z21	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP, odděleny už realizované plochy
Z22	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla
Z24	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z25	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP na podkladě individuálního záměru
Z27	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla
Z28	BI	LFA, posílení obytné funkce města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z29	VZ	LFA, posílení zemědělské funkce pro údržbu krajiny v lokalitě, legalizace současného využití, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP – změna navržené funkce
Z30	OV	LFA, rozvoj doprovodných služeb v souvislosti s navazující výstavbou, převzato z platného ÚP
Z31	OS	LFA, legalizace již realizovaného lyžařského areálu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z32	OS	LFA, rozvoj sportovních ploch v souvislosti s navazující výstavbou, převzato z platného ÚP
Z33	SO	LFA, posílení obytné funkce centra města v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP
Z34	VS	LFA, rozšíření výrobního areálu, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP
Z35	VS	LFA, rozšíření výrobních ploch, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP na podkladě individuálního záměru
Z38	VS	LFA, rozšíření výrobních ploch, dotvoření kompozice sídla.
Z39	VZ	LFA, revitalizace plochy po bývalé cihelně na plochu pro zpracování obecního bioodpadu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru
Z40	DS	LFA, VPS, nově zařazeno pro zajištění dopravní obsluhy lokality
Z41	DS	LFA, VPS, nově zařazeno pro zajištění dopravní obsluhy lokality
Z42	DS	LFA, VPS, nově zařazeno - pěší a cyklistické propojení cest na hranici zástavby města
Z43	DS	LFA, VPS, nově zařazeno - pěší a cyklistické propojení cest na hranici zástavby města
Z44	DS	LFA, VPS, nově zařazeno pro zajištění dopravní obsluhy lokality
Z45	DS	LFA, VPS, nově zařazeno pro zajištění dopravní obsluhy lokality
Z47	DS	LFA, nově zařazeno - posílení pěšího propojení města
Z48	DS	LFA, nově zařazeno - posílení pěšího propojení města
Z49	DS	LFA, nově zařazeno - posílení pěšího propojení města
Z50	DS	LFA, nově zařazeno - posílení pěšího a cyklistického propojení dvou oddělených částí města
Z51	DS	LFA, rozšíření ploch garáží, dotvoření kompozice sídla, převzato z platného ÚP

Z53	TI	LFA, VPS, nově zařazeno - zabezpečení potřebné technické infrastruktury města
Z54	ZV	LFA, VPS, nově zařazeno k posílení propojení krajinné zeleně a ploch zeleně v zastavěné části města, nezastavitelná plocha - nezhodnocuje ZPF
Z56	ZV	LFA, VPS, nově zařazeno k posílení přírodního charakteru krajiny podél vodního toku, nezastavitelná plocha - nezhodnocuje ZPF
Z57	ZV	LFA, VPS, nově zařazeno k vytvoření centra lokality, podpora společenského života obyvatel, nezastavitelná plocha - nezhodnocuje ZPF
Z58	ZV	LFA, VPS, rozšíření plochy hřbitova, nově zařazeno na základě individuálního záměru
Z59	W	LFA, nově zařazeno k posílení přírodního charakteru krajiny, zadržování vody v krajině na základě individuálního záměru
Z60	W	LFA, VPS, nově zařazeno k posílení přírodního charakteru krajiny, zadržování vody v krajině
Z61	NK	LFA, nově zařazeno k oddělení zastavěné plochy bydlení a zastavěné plochy smíšené výrobní, nezastavitelná plocha - nezhodnocuje ZPF
Z62	TI	LFA, VPS, nově zařazeno k zabezpečení potřebné technické infrastruktury města
Z64	DS	LFA, VPS, nově zařazeno k zajištění kapacitního rozšíření napojení Ždárku na dopravní infrastrukturu, potřebné k celkovému rozvoji obce

LFA – pozemky zařazené do zemědělsky méně příznivých oblastí, VPZ – veřejně prospěšná stavba a veřejné prostranství

### H.3 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu na zemědělských pozemcích I. a II. třídy ochrany

Zábory na pozemcích s nevyšší ochranou I. a II. třídy ZPF jsou vymezeny nejvhodněji z několika alternativních řešení.

#### Lokality Z44, Z47, Z48, Z50, Z55 (Plochy dopravní infrastruktury)

Plochy jsou v Územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy jsou součástí základní a doplňkové dopravní struktury města. Jejich funkcí je dokončení uceleného systému dopravy a zajištění prostupnosti území města. Rozmístění pozemků ZPF nejvyšší třídy ochrany je v rozporu s žádoucím dokončením uceleného systému dopravy a zajištění prostupnosti území města.

#### Lokalita Z62 (Plochy technické infrastruktury)

Plocha je v Územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plocha je vymezena z důvodu potřebné veřejné a hospodářské funkce části města, pro které nelze nalézt vhodnější umístění vzhledem ke stávajícímu členění zástavby.

Plocha je určena pro čističku odpadních vod a byla vyhodnocena jako jediná možná vzhledem k technickým podmínkám a okolní situaci.

#### Lokality Z35, Z38 (Plochy smíšené výrobní)

Rozmístění pozemků ZPF nejvyšší třídy ochrany je v rozporu s žádoucím rozvojem zástavby v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.

Plochy jsou vymezené z důvodu naplnění strategických veřejných a hospodářských funkcí města, pro které nelze nalézt vhodnější umístění z důvodu stávajícího členění města a ochrany hodnot.

Jsou to jediné plochy, o které lze rozšířit největší lokalitu průmyslové výroby na území města a tak zajistit jeho rozvoj, dle požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021) a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění Aktualizace č. 1).

#### **Lokalita Z54, Z56 (Plochy veřejných prostranství)**

Plochy jsou v Územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy jsou součástí nezastavitelných ploch funkčního využití, které nezhodnocují ZPF

#### **Lokalita Z58 (Plochy občanského vybavení)**

Plocha je v Územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plocha je vymezena z důvodu naplnění strategických veřejných a hospodářských funkcí města, pro které nelze nalézt vhodnější umístění z důvodu stávajícího členění města a ochrany hodnot.

Plocha slouží pro rozšíření hřbitova. Pro jeho rozšíření není k dispozici žádná jiná, volná plocha navazující na stávající hřbitov.

#### **Lokalita Z61 (Plochy smíšeného nezastavitelného území – Krajinná zeleň)**

Plocha je součástí nezastavitelných ploch funkčního využití, které nezhodnocují ZPF.

### **H.4 Přehled odnětí půdního fondu ÚP Hodkovice nad Mohelkou dle funkčního využití - koridory**

V případě koridorů se nejedná o zábor ZPF, ale o plochy a vyjmenování BPEJ na kterých koridory leží. Zábor ZPF bude řešit projektová dokumentace jednotlivých ploch. Všechny koridory jsou vedeny jako VPS -veřejně prospěšná stavba, jsou na pozemcích zařazených do LFA - zemědělsky méně příznivých oblastí a zabezpečují napojení dopravní a technické infrastruktury potřebné k rozvoji.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
E1	Koridor VVN 400 kV (š = 20 m)	6,9	0,7	2,4	0,7	1,9	1,2	6,6	-	-	-	ano
E3	Koridor pro tech. infr.-plyn	0,4			0,4			0,4	-	-	-	-
Z52	Koridor vysoko-rychlostní železnice (š = 30 m)	16,9	0,2	3,1	11,7	0,4	1,5	12,3	-	-	-	ano
<b>celkem z.</b>		24,2	0,9	5,5	12,8	2,3	2,7	19,3				

## H.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní pozemky tvoří 27,3 % řešeného území. Větší souvislé plochy lesů se nacházejí v severní části řešeného území, zejména na ploše Přírodního parku Ještěd a na svazích Ještědsko – Kozákovského hřbetu. Ve zbylé části území se nacházejí menší lesní plochy, zejména na vyvýšených polohách.

### Dřevinná skladba

Ve vyšších polohách souvislého lesa převládá smrk a modřín, v nižších polohách borovice a smrk. V izolovaných plochách lesa se nachází bohatší dřevinná skladba se zastoupením dubu, buku javoru, jasanu, olše, břízy, habru, osiky, akátu a jeřábu.

### Zábor pozemků

#### **ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

číslo lokality	FUNKCE	odůvodnění	Celková výměra lokality (ha)
Z31	OS	Legalizace již realizovaného lyžařského areálu, nově zařazeno na podkladě individuálního záměru	0,9
Z54	ZV	VPS, nově zařazeno k posílení propojení krajinné zeleně a ploch zeleně v zastavěné části města, nezastavitelná plocha	1,5



		<b>CELKEM</b>	2,4
--	--	---------------	-----

### **Odůvodnění záboru PUPFL**

lokalita: Na východ od Záskalí.  
 návrh funkčního využití: Plochy občanského vybavení - Sport a rekreace  
 popis: Z31 - Lyžařský areál v přírodním prostředí mimo obytnou zástavbu  
 odůvodnění: Jedná se o zlegalizování stávajícího stavu. Na ploše se nenachází les, ale je využívána jako lyžařská sjezdovka. Podmínky využití neumožňují na dané ploše zástavbu. Plocha zůstane nezastavěná s možností návratu do lesních pozemků v případě ukončení provozu lyžařského areálu.

lokalita: Lesopark Kalvárie na východní hranici Hodkovic nad Mohelkou.  
 návrh funkčního využití: Plochy veřejných prostranství - Plochy veřejných prostranství  
 popis: Z54 - Lesopark se stávající křížovou cestou a kaplí.  
 odůvodnění: Plocha se převádí do ploch veřejných prostranství, aby se scelilo využití území a usnadnila obnova historického přírodního areálu křížové cesty s kaplí na vrcholu. Jedná se o převod do nezastavitelných ploch s přírodním využitím.

### **ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA – KORIDORY**

V případě koridorů se nejedná o zábor PUPFL, ale o plochy a vyjmenování PUPFL na kterých koridory leží. Zábor PUPFL bude řešit projektová dokumentace jednotlivých ploch.

číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)
Z52	Koridor vysokorychlostní železnice	7,6
E1	Koridor VVN 400kV	0,1
	<b>CELKEM</b>	7,7

### **Ochrana lesa**

Do zastavěného území a do zastavitelných ploch (zejména lokality Z6, Z7, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z21, Z25, Z32, Z51, Z38, Z35, Z39) zasahuje ochranné pásmo lesa 50 m od hranice PUPFL. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb.

Při posuzování se dbá zejména na to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněných lesním zákonem.

## H.6 Návrh zalesnění

V rámci koncepce uspořádání krajiny je v územním plánu vymezena plocha změny v krajině – plochy lesní určená pro zalesnění. Plocha je v podstatě již zalesněná.

	p.č., katastrální území	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	
<b>Návrh zalesnění</b>						
L1	Záskalí 154	0,15	-	-	-	0,15
	CELKEM	0,15	-	-	-	0,15

## I. Sdělení, jak byly zohledněny stanoviska k územnímu plánu

### I.1 **Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje OÚPSŘ 158/2013/OÚP KUKL 17320/2021 ze dne 11. března 2021**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ LK, OÚPSŘ) na základě dozorové pravomoci nadřízeného orgánu dané ustanovením § 171 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) na základě výše uvedených pravomocí dne 21. 4. 2020 dopisem č. j. OÚPSŘ 158/2013/OÚP, KULK 26146/2020 uplatnil požadavky na úpravu dokumentace („Územní plán Hodkovice nad Mohelkou“, datum zpracování uvedený na grafické části X/2016, na textové části datum uveden není, zpracovatel Ing. arch. Tomáš Kodet).

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování zaslal dne 12. 2. 2021 žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona k Územnímu plánu Hodkovice nad Mohelkou, a zároveň předložil ke kontrole přepracovanou dokumentaci na základě uplatněné dozorové činnosti na úseku územního plánování. Zároveň s žádostí byla zaslána i dokumentace „Územní plán Hodkovice nad Mohelkou“, datum zpracování uvedený na grafické části XI/2020, na textové části datum uveden není, zpracovatel Ing. arch. Tomáš Kodet.

KÚLK, OÚPSŘ předloženou dokumentaci posoudil a zjistil, že dokumentace stále vykazuje chyby, které je před další fází pořizování ÚP Hodkovice nad Mohelkou nutno odstranit a to např.:

### **Územní plán (dále jen ÚP) Hodkovice nad Mohelkou – textová část**

Dle předložené dokumentace se zastavěné území vymezené územním plánem vztahuje k datu 1. 10. 2019.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje vymezené zastavěné území aktualizovat.

Způsob řešení nedostatků:  
Zastavěné území bylo aktualizováno.

V textové části dokumentace (výrokové části) jsou používány zkratky, které nejsou dříve rozepsány, tudíž z textu není patrný význam zkratky (např. Jílové u H. n. M., ÚSES, PUPFL, PP a další). Seznam používaných zkratk je uveden až v části odůvodnění. Pro lepší přehlednost KÚLK, OÚPSŘ požaduje seznam použitých zkratk uvést na začátek dokumentace v části výrokové. Zmatečné je i uváděné slovní spojení „Plochy přírodní PP, ÚSES“, přičemž v textu je používané i slovní spojení PP Ještěd. Tudíž není zřejmé, co zkratka PP vyjadřuje, zda plochy přírodní, přírodní park, či přírodní památku, jak je v seznamu používaných zkratk uvedeno. KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto v dokumentaci ÚP Hodkovice nad Mohelkou prověřit a opravit.

Způsob řešení nedostatků:  
Byl upraven seznam používaných zkratk.

Str. 4 – odst. 1

Je uváděno (citujeme): „Navazuje se na koncepci minulého územního plánu“, konec citace. KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje uvádět „Navazuje se na koncepci Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou“, jelikož pojem minulý územní plán není jednoznačný.

Způsob řešení nedostatků:  
Citace byla opravena.

Str. 8

Nad tabulkou na straně 8 je uvedeno (citujeme): „V územním plánu města Hodkovice nad Mohelkou se vymezují následující zastavitelné plochy“ a v tabulce je uvedena např. i plocha Z54 - plochy veřejných prostranství, přičemž plochy veřejných prostranství jsou na straně 49 uváděny jako nezastavitelné. Obdobně jsou chybně uváděny např. návrhová lokalita Z59, Z60 - plochy vodní a vodohospodářské - Vodní plochy a toky a Z61 - plochy smíšeného nezastavěného území – Krajinná zeleň) a další.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto v předložené dokumentaci prověřit a opravit.

Způsob řešení nedostatků:  
Tabulka byla opravena.

Str. 10 až 15

V části „Plochy zastavitelné“ jsou zmatečně nazývány návrhové plochy jako plochy změn (citujeme): „Plochy změn Z1, Z4, Z21“, konec citace. Na základě dalších souvislostí se KÚ LK, OÚPSŘ domnívá, že se jedná o označení a bližší popis jednotlivých návrhových ploch. Dále KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v tomto bližším popisu návrhových ploch není uvedena návrhová plocha Z41.

KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje slovní spojení „plochy změn“ z textu vypustit a prověřit chybějící bližší specifikaci návrhové plochy Z41.

Způsob řešení nedostatků:  
Zmíněné formulace byly opraveny

Str. 13

U lokality Z34 je uvedeno (citujeme): „Rozvojová plocha v sousedství zastavěného území v návaznosti na zastavěné. Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod a v blízkosti bytové zástavby.“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že výše uvedená věta nedává smysl a domnívá se, že za slovem, „zastavěné“ nemá být konec věty, ale věta má pokračovat slovním spojením „Plochy smíšené výrobní - Výroba, sklady a obchod a v blízkosti bytové zástavby.“.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje výše uvedené prověřit a opravit.

Způsob řešení nedostatků:

Formulace byla opravena.

Str. 17 odst. 2.

V dokumentaci je uvedeno (citujeme): „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.“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v územním plánu, především ve výrokové části, nemají být uváděny požadavky, které vyplývají z právních předpisů, jelikož při vydání územního plánu, zastupitelstvem obce by docházelo k „přeschvalování“ požadavků, které vyplývají ze zákona. Výše uvedené požadavky na pozemky veřejných prostranství jsou uvedeny v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Obdobné informace vyplývající ze zákona jsou uvedeny u ochranného pásma lesa na straně 30.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje prověřit celou dokumentaci a požadavky vyplývající ze zákonů z výrokové části vypustit.

Způsob řešení nedostatků:

Požadavky byly z ÚP vypuštěny.

Str. 17 – Jílovický násyp

V tomto odstavci je uvedeno (citujeme): „Vymezuje se koridor pro železniční násyp od hranice katastrálního po železniční stanici Hodkovice n. M.“, konec citace. Z daného textu není zřejmé, od jaké hranice je vymezen předmětný koridor. KÚ LK, OÚPSŘ se domnívá, že v daném textu chybí slovo „území“. Obdobná chyba, chybějící slovo „třídy“, která může zapříčinit nejednoznačnost výkladu ÚP chybí i ve druhém odstavci na straně 30 a chybějící slovo je i na straně 53 v nepřipustném využití, kde je uvedeno (citujeme): „Stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným.“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto prověřit v celé dokumentaci a popřípadě opravit.

Způsob řešení nedostatků:

Formulace byla opravena.

Str. 23 – z kapitoly „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“, není zřejmé, zda jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrhovány plochy změn v krajině.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje výše uvedené prověřit a případné plochy změn v krajině identifikovat a graficky znázornit v příslušném výkresu ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Způsob řešení nedostatků:

Bylo doplněno vymezení ploch změn v krajině na straně 25 Návrhu ÚP a upraveny legendy výkresů. Doplněna tabulka nezastavitelných ploch na straně 25 Návrhu ÚP

Str. 30 – v části „Ochranné pásmo lesa“ je uvedeno (citujeme): „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).“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že z praxe je mu známo, že tuto podmínku, která je stanovena územním plánem, pak nelze „překonat“ udělením výjimky od dotčeného orgánu k umístění stavby blíže než je požadovaných 25m, a to bez ohledu, že daná podmínka 25 m byla vložena do ÚP na základě stejného dotčeného orgánu.

Způsob řešení nedostatků:

Odstraněna 25 metrová nezastavitelná vzdálenost od hranice lesa, Na straně 32 ÚP je definováno ochranné pásmo lesa a na straně 67 a 129 odůvodnění ÚP je upozorněno, že výstavba v těchto plochách je podmíněna souhlasem orgánu SSL

Str. 34- 56

V kapitole „Plochy s rozdílným způsobem využití“ není u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jednoznačně stanoveno hlavní využití. U každé plochy s rozdílným způsobem využití musí být jednoznačně stanoveno převažující (hlavní) využití, které určuje převažující účel využití dané plochy. Nejednoznačné stanovení hlavního využití může vést až k problematice rozhodování v navazujících územních řízeních. Tato nejednoznačnost a nepřezkoumatelnost územního plánu může být i důvodem k jeho zrušení.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto v předložené dokumentaci prověřit a opravit.

Způsob řešení nedostatků:

U ploch s rozdílným způsobem využití bylo jednoznačně stanoveno hlavní využití, případně jsou smíšené plochy uvedeny bez hlavního využití.

Str. 39 je uvedeno (citujeme): „Stavby dopravní infrastruktury a plochy parkovacích stání související s hlavním, přípustným a případně podmíněným využitím“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je uváděno podmíněné využití, nikoliv podmíněčné využití, proto toto požadujeme uvést do souladu v celé kapitole.

Způsob řešení nedostatků:

Formulace byly opraveny.

## **Územní plán (dále jen ÚP) Hodkovice nad Mohelkou – textová část – odůvodnění**

Str. 3 - jsou uvedeny „Používané zkratky“

V seznamu předložených zkratk, v části odůvodnění je chybně rozepsaná zkratka MMR ČR. Dále KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že seznam by měl obsahovat pouze zkratky, které jsou v dokumentu ÚP používány, jednoznačně by mělo být zřejmé, co daná zkratka vyjadřuje (například v případě slovního spojení PP Ještěd se KÚ LK, OÚPSŘ domnívá, že se nemá jednat o Přírodní památku Ještěd, ale o Přírodní park Ještěd). Tento seznam používaných zkratk by měl být především součástí výrokové části ÚP, jak již uvedl KÚ LK, OÚPSŘ dříve.

Způsob řešení nedostatků:  
Seznam zkratk byl opraven.

Str. 7 až 15 kapitola „B.1. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,“ je u jednotlivých republikových priorit uvedena jejich citace a následuje text, který je nadepsán „komentář:“. KÚ LK, OÚPSŘ se pouze domnívá, že tento text by mohlo být odůvodnění jednotlivých republikových priorit, jak jsou ÚP Hodkovice nad Mohelkou naplňovány, ale z daného textu to není jednoznačné. KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto prověřit a dané „komentáře“ přeformulovat tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a jejich naplňování ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Obdobně je provedeno vyhodnocení i v dalších částech dokumentace, např. ve vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a další. KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že z textu musí být jednoznačně zřejmé, co daný text vyjadřuje a že se týká ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Způsob řešení nedostatků:  
Formulace „komentář“ byla zaměněna za formulaci „vyhodnocení“  
V nadpisech kapitol bylo zdůrazněno, že se jedná o vyhodnocení ÚP Hodkovic nad Mohelkou

### **Výkresová část ÚP Hodkovice nad Mohelkou**

I v grafické části KÚ LK, OÚPSŘ identifikoval nedostatky, které mohou vést až k nepřezkoumatelnosti územního plánu a k jeho neplatnosti.

V grafické části KÚ LK, OÚPSŘ požaduje aktualizovat zastavěné území, datum 1. 10. 2019 je neakceptovatelný.

Způsob řešení nedostatků:  
V grafické části bylo aktualizované zastavěné území

Z grafické části (např. hlavní výkres, koordinační výkres) není zřejmé, jak jsou v grafické části znázorněny „plochy přírodní – plochy přírodní PP, ÚSES“. V legendě grafické části chybí danému „funkčnímu využití“ grafické znázornění stabilizované plochy, popř. plochy změn.

Způsob řešení nedostatků:  
Byly upraveny legendy výkresů, aby bylo zřejmé znázornění Ploch přírodních, ÚSES

V legendě „výkresu základního členění“ jsou navrhované plochy znázorněny dvěma různými barvami, což se opakuje i v dalších výkresech ÚP Hodkovice nad Mohelkou, ale již není zřejmé,

proč tyto návrhové plochy jsou takto barevně vylíšeny. KÚ LK, OÚPSŘ požaduje výše uvedené prověřit a popřípadě sjednotit.

Způsob řešení nedostatků:

V grafické části bylo sjednoceno znázornění navrhovaných ploch.

Shrnutí:

KÚ LK, OÚPSŘ shrnuje, že v obecné rovině územní plán je zásadním koncepčním dokumentem pro rozvoj obce, dokumentem, který platí desítky let, je závazným podkladem pro rozhodování v území. Měl by být tedy po všech stránkách kvalitní a nadčasový. Územní plán jako závazný podklad pro rozhodování území musí být zpracován tak, aby podle něj mohl stavební úřad rozhodovat a aby rozhodování bylo pro občana předvídatelné.

Kvalitní územní plán by měl splňovat mimo jiné i následující zásady:

- Územní plán musí být srozumitelný bez potřeby výkladu pořizovatele, krajského úřadu nebo projektanta („jak to myslel“). Přestože územní plán je poměrně komplikovaný dokument, jako opatření obecné povahy (OOP) je úředním dílem. Jeho platnost se vztahuje obecně na každého občana a každému občanovi by měl být srozumitelný.
- Územní plán musí být jednoznačný - nemůže připouštět různé možnosti výkladu. Územní plán musí jednoznačně zařadit pozemky do ploch s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu musí být jednoznačně stanoveno převažující (hlavní), přípustné a nepřípustné využití. Vše, co územní plán navrhuje, musí být obsaženo ve výrokové části (v textové a grafické části).
- Výroková část územního plánu by měla být pokud možno stručná, jasná a přehledná, aby se v ní nejen stavební úřad, ale i občan, snadno orientovali.

Způsob řešení nedostatků:

- bylo opravena hlavní využití (zejména pro plochy smíšené a plochy dopravní) a chyby ve formulaci podmíněného využití
- byly opraveny nedostatky v tabulce zastavitelných ploch, vytvořena tabulka navrhovaných nezastavitelných ploch – změn v krajině a definovány změny v krajině.
- do návrhové části ÚP byla umístěna aktualizované seznam používaných zkratek

## **I.2 Sdělení, jak byly zohledněny požadavky odboru územního plánování Magistrátu města Liberce zde dne 23. 7. 2021**

Na základě předložené upravené verze územního plánu Hodkovice nad Mohelkou (červenec 2021), která měla být upravena na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ 158/2013/OÚP KULK 17320/2021 ze dne 11. 3. 2021 (dále jen „stanovisko“) Vás prosím o následující úpravy:

- ve výkresu VPS doplnit do legendy znázornění zastavěného území,

Způsob řešení nedostatků:

Znázornění zastavěného území v legendě, ve výkrese VSP doplněno.

- vyřešit požadavek krajského úřadu na odstranění zmatečnosti v názvu ploch „Plochy přírodní PP, ÚSES“ v kontextu slovního spojení PP Ještěd (viz str. 1, 2. odrážka stanoviska);

Způsob řešení nedostatků:

Upraven název plochy s rozdílným využitím

- obdobně jako je na str. 10 textové výrokové části územního plánu řešeno vymezení zastavitelných ploch včetně tabulky, tak je nutné obdobně vyřešit navrhované nezastavitelné plochy. Před úpravou dokumentace byly navrhované nezastavitelné plochy řešeny v této tabulce, ale po požadavku krajského úřadu (viz str. 2, 2. odrážka stanoviska) byly nezastavitelné plochy z této tabulky vypuštěny, ale již nejsou zaneseny do žádné obdobné tabulky. V souvislosti s tím řešit i problematiku ploch změn v krajině (viz odrážka níže);

Způsob řešení nedostatků:

Doplněna tabulka nezastavitelných ploch na straně 25 Návrhu ÚP

- vyřešit problematiku vymezení ploch změn v krajině (viz str.3, 1. odrážka, 2. odstavec stanoviska). Územní plán navrhuje plochy např. Z54, Z60, zalesnění, které by měly být vymezeny jako plochy změn v krajině, ale není tomu tak. Zároveň v legendách výkresů je u návrhových ploch uvedeno „plochy změn“. To je zavádějící. Jako plochy změn se mají uvádět plochy změn v krajině. Nelze použít pro zastavitelné plochy;

Způsob řešení nedostatků:

Bylo doplněno vymezení ploch změn v krajině na straně 25 Návrhu ÚP a upraveny legendy výkresů

- vyřešit problematiku OP lesa (viz str.3, 1. odrážka, 3. odstavec stanoviska). Navržené nezastavitelná 25 metrová vzdálenost se v praxi ukázala, že je nevhodná. V současné době se to řeší tak, že se u ploch dotčených OP lesa na tuto skutečnost upozorní a s tím, že v odůvodnění se uvede, že výstavba v těchto plochách je podmíněna souhlasem orgánu SSL;

Způsob řešení nedostatků:

Odstraněna 25 metrová nezastavitelná vzdálenost od hranice lesa, Na straně 32 ÚP je definováno ochranné pásmo lesa a na straně 67 a 129 odůvodnění ÚP je upozorněno, že výstavba v těchto plochách je podmíněna souhlasem orgánu SSL

- Vyřešit problematiku stanovování hlavního využití (viz str.3, 2. odrážka stanoviska). U ploch smíšených obytných neuvádět hlavní využití, protože jejich hlavním využitím není jen bydlení. Hlavních využití by mohlo být v těchto plochách více. Proto je lepší hlavní využití neuvádět. Zároveň u ploch dopravy silniční a drážní upravit hlavní využití. Uváděné hlavní využití jako „dopravní plochy“ je nic neříkající. Obdobný problém je u ploch letecké dopravy a technické infrastruktury;

Způsob řešení nedostatků:

U ploch smíšených obytných se neuvádí hlavní využití, u ploch dopravních byla upřesněna hlavní využití.

- Dodělat vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Chybí tam zmínka o zásadách: Z22, Z52, Z54 a Z72, které se týkají Hodkovic nad Mohelkou. Zároveň do seznamu zkratk ke zkratce „ZÚR LK“ doplnit, že jsou ve znění aktualizace č. 1;

Způsob řešení nedostatků:



Do odůvodnění ÚP byly doplněno vyhodnocení ZÚR LK: Z22, Z52, Z54, Z72, definice zkratky ZÚR LK bylo doplněna

- V legendě výkresu základního členění i v dalších (viz str. 4, výkresová část ÚP Hodkovice nad Mohelkou, 4. odstavec) vyřešit dvojí značení návrhových ploch viz níže uvedené příklady;

Způsob řešení nedostatků:  
Dvojí značení bylo odstraněno

- V odůvodnění územního plánu je nutné uvést, jakým způsobem byly požadavky ze stanoviska vyřešeny a kde to lze dohledat. Stejně tak je to nutné udělat i u těchto nových požadavků. U některých požadavků ze stanoviska nelze dohledat, jak s nimi bylo naloženo. Zejména ty, které jsou uvedeny na str. 5 stanoviska;

Způsob řešení nedostatků:  
Bylo doplněno řešení nedostatků

- S ohledem na dobu, co se územní plán pořizuje, došlo k novému vyhlášení OP letiště Hodkovice nad Mohelkou, které je potřeba do územního plánu zpracovat. Podklady posílám v příloze.

Způsob řešení nedostatků:  
Nové OP letiště bylo zpracováno do ÚP na straně 19, do Výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury a do Koordinačního výkresu

### **I.3 Sdělení, jak byly zohledněny požadavky k úpravě návrhu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou před veřejným projednáním na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 8 a § 171 stavebního zákona ze dne 7. 3. 2022**

Požadavky na základě stanoviska dle § 50 odst. 8

- Vypustit informaci, že se město Hodkovice nad Mohelkou nachází dle Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) v rozvojové ose „OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec).“

Dle A PÚR ČR se Hodkovice nad Mohelkou nacházejí v „OB7 Rozvojová oblast Liberec“. V dokumentaci (část „Odůvodnění ÚP Hodkovice nad Mohelkou“ str. 14) je uvedeno pod bodem (54) : „Město se nachází v rozvojové ose OS3 Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec), podél silnice I/35“, konec citace. Dle A PÚR ČR je u vymezení rozvojové osy „OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)“ uvedeno: „Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D10 a silnice I/35.“ Z výše uvedeného lze dovodit, že pokud jsou Hodkovice nad Mohelkou uvedeny v rozvojové oblasti, tak již by nemělo být uváděno, že se nacházejí na rozvojové ose.

Způsob řešení nedostatků:  
Informace byla vypuštěna.

- Přeformulovat níže uvedený odstavec ze strany 15, který je nesrozumitelný.

V předloženém Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou je na str. 15 uvedeno: „Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012, ve znění Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27. 4. 2021“, konec citace.

Způsob řešení nedostatků:  
Odstavec byl opraven.

- Opravit na str. 39 označení z A ZÚR LK, nikoliv z A PÚR ČR.

Na str. 39 je uvedeno: „ŽD19 (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha, úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění“, konec citace.

Pro větší přehlednost uvést označení z A ZÚR LK „ŽD8\_D26D železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění“, a to z důvodu, že v dokumentaci Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou je od strany 15 provedeno Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Koridor označovaný v A PÚR ČR ŽD19 je vymezen ve stejném úseku, jako byl původní koridor ŽD8 z A PÚR ČR 1,2,3,5. Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo u tohoto koridoru změněné označení na ŽD19. V A ZÚR LK došlo ke zpřesnění výše uvedeného koridoru, který v A ZÚR LK je označen ŽD8\_D26D.

Způsob řešení nedostatků:  
Označení bylo opraveno.

- Opravit specifikaci u koridoru E10\_PUR03 na dvojitě vedení.

V předložené dokumentaci je uváděno: „E10\_PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín“, konec citace, správně má být uvedeno, že se jedná o dvojitě vedení, nikoliv zdvojené. Specifikaci koridoru E10\_PUR03 v celé dokumentaci Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Způsob řešení nedostatků:  
Specifikace byla opravena.

- Opravit výkres širších vztahů.

Z předloženého výkresu širších vztahů není zřejmé označení jednotlivých koridorů přesahující území obce (např. chybějící označení koridoru E10\_PUR03, ŽD8\_D26D). Pro lepší přehlednost uvést označení používané v Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou i v ZÚR LK.

Způsob řešení nedostatků:  
Bylo doplněno označení koridorů.

Požadavky na základě stanoviska dle § 171

Územní plán Hodkovice nad Mohelkou – Textová část

- Upravit slovní spojení „územní plán města Hodkovice nad Mohelkou.“  
str. 10 - je uvedeno: „V územním plánu města Hodkovice nad Mohelkou se vymezují následující zastavitelné plochy.“, konec citace. Slovní spojení územní plán města Hodkovice nad Mohelkou je zavádějící, slovo „město“ z textu vypustit.

Způsob řešení nedostatků:  
Slovní spojení bylo opraveno.

- Doplnit podmínky k jednotlivým plochám změn.  
Na straně 11-16 je u ploch zastavitelných uvedena lokalizace, charakteristika a podmínky využití. Pro větší přehlednost podmínek využití jednotlivých lokalit doplnit do těchto podmínek využití podmínky, které jsou v předložené dokumentaci uváděny dále např., že se jedná o plochu, na kterou má být zpracována územní studie (např. u plochy Z3, Z5 a další), podmínka napojení na splaškovou kanalizaci (např. u plochy Z6, Z7, Z5, a další). Tyto podmínky, které ovlivňují využití návrhových lokalit, které jsou uvedeny v předložené dokumentaci náhodně (např. podmínky vybudování kanalizace str. 21 a 22, podmínka zpracování územní studie str. 63) se mohou v textu ÚP Hodkovice nad Mohelkou „ztratit“. Podmínka nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnic (uvedených na str. 33) je na straně 11-16 u lokalit uvedena.

Způsob řešení nedostatků:  
Byly doplněny podmínky k jednotlivým plochám.

- Sjednotit definice a pojmy.  
V dokumentaci na straně 35 je v textu uveden pojem definice „mobilní dům“, na straně 36 je definován pojem „podkroví“. Pro lepší přehlednost definice pojmů uvést v dokumentaci všechny definice v jedné kapitole/podkapitole.

Způsob řešení nedostatků:  
Definice byly sjednoceny do jedné kapitoly.

- Na str. 37 jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání: „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.“, konec citace. Pojem „celková plocha pozemku“ je nejednoznačný. Pro jednoznačnost výkladu pojmu nahradit slovní spojení „k celkové ploše pozemku“ slovním spojením „k celkové zastavitelné ploše pozemku“.

Způsob řešení nedostatků:  
Slovní spojení bylo opraveno.

- Doplnit přípustné využití.  
Na str. 49 u ploch dopravní infrastruktury DZ drážní doprava je uvedeno: „Stavby související dopravní infrastruktury (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi, tunely)“, konec citace. Doplnit mezi přípustné využití „přejezdy“.

Způsob řešení nedostatků:  
Využití bylo doplněno.

Územní plán Hodkovice nad Mohelkou – Textová část – Odůvodnění územního plánu  
Upravit texty.

- Na str.58 – v části „Ad. Požadavky na rozvoj obce - požadavky na řešení“ stávající text : „Návrh vychází z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou a jeho změn, z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec z roku 2016, ze ZÚR LK z roku 2011, z Aktualizace č. 1 ZÚR LK, z Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5“., opravit následovně: „Návrh vychází z Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou a jeho změn, z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec z roku 2016, ze ZÚR LK z roku 2011, z Aktualizace č. 1 ZÚR LK, z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021).

Odůvodnění: V dokumentaci chybí údaj o Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Oficiální název dokumentu Politiky územního rozvoje ČR po zapracování aktualizací 1, 2, 3, 5 a 4 zní „Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021)“. Uvést správný název této dokumentace.

Způsob řešení nedostatků:  
Text byl opraven.

- Na str. 67 – v části „Ad. Ochrana přírody a krajiny“ je uvedeno: „Návrh respektuje a chrání území parku přísnější regulací zástavby a ochranou jeho krajinného rázu, směřuje rozvoj mimo území parku.“, konec citace. Z textu není zřejmé, zda se jedná o městský park či přírodní park Ještěd - toto v textu vylíšit.

Způsob řešení nedostatků:  
Text byl opraven.

- Na str. 74 je uvedeno: „Do územního plánu byly zařazeny rozvojové plochy: - převzaté z předešlého územního plánu a jeho změn ...“, konec citace. Hodkovice nad Mohelkou mají v současné době platný Územní plán sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou, nikoliv územní plán. Z tohoto důvodu používat buď výraz „územní plán sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou, popř. územně plánovací dokumentace. Provéřit a následně opravit v celé dokumentaci.

Způsob řešení nedostatků:  
Text byl opraven.

- Na str. 110 je v tabulce u koridoru „E10\_PUR03 – zdvojení stávajícího vedení VVN kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín.“ uvedeno: „Zabezpečuje dodávku elektrické energie s republikovým významem. Záměr je vyvolán připojením nových bloků elektrárny

Ledvicích a Počeradech, Mělníku s požadavky na spolehlivý provoz systému elektrizační soustavy.“, konec citace. Provéřit citovaný text, zda se týká předmětného koridoru.

Způsob řešení nedostatků:  
Text byl opraven.

- Na str. 133 je uvedeno: „KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto prověřit a dané „komentáře“ přeformulovat tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a jejich naplňování ÚP Hodkovice nad Mohelkou.“, konec citace. Uvedený text, který je zkopírován ze stanoviska KULK 17320/2021 ze dne 11. 3. 2021 není kompletní. Pouze tato část uplatněného požadavku v rámci dozorové činnosti, tak jak je zkopírována v předloženém Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou nedává smysl. Napravit výše uvedené.

Způsob řešení nedostatků:  
Text byl opraven.

Územní plán Hodkovice nad Mohelkou – grafická část

- Odstranit nesoulad mezi grafickou a textovou částí územního plánu. V grafické části „N.2 HLAVNÍ VÝKRES“, „O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES“ jsou návrhové plochy označeny např. BI.Z21, VS.Z34 apod., přičemž v textové části je uváděno, že se jedná o plochy Z21, Z34. Označení BI, VS apod. v grafické části (N.2 HLAVNÍ VÝKRES“, „O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES) označuje kategorii využití ploch. Toto rozdílné značení v textové části a vybraných výkresech grafické části může být zavádějící. Odstranit rozdílné značení kategorií ploch v grafickém označení lokalit vypustit a ponechat pouze značení např. Z21, Z34 apod..

Způsob řešení nedostatků:  
Označení návrhových ploch bylo upraveno.

- Upravit hlavní výkres. Doplnit v hlavním výkresu označení „koridoru pro technickou infrastrukturu – elektro“ a „koridoru mezinárodního významu úsek železnice Turnov – Liberec (ZÚR LK)“.

Způsob řešení nedostatků:  
Výkres byl opraven.

- Výše uvedené nedostatky prověřit a následně opravit v celé dokumentaci Návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou, a ne pouze v označeném místě.

Způsob řešení nedostatků:  
Nedostatky byly opraveny v celém ÚP.

- Pro lepší přehlednost a následnou práci s dokumentací (po jejím vydání) by také bylo vhodné očíslovat (či jinak označit) i podkapitoly.

Způsob řešení nedostatků:  
Podkapitoly byly očíslovány.