



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako příslušný
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: HAUP/7110/105919/12-St
CJ MML 022489/13

Liberec, dne 23. 4. 2013

Vyřizuje: Radim Stanka/485 243 519, Ing. Michaela Teplá/ 485 243 527

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HODKOVICE NAD MOHELKOU

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:

1. URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

- V územním plánu budou vyčleněny plochy stabilizované a plochy zastavitelné - určené k zástavbě. V maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch a zástavba satelitního charakteru.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, podmínečně přípustného, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).
- V textové části bude každý uvedený pojem, který nezná stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, jasně definován.
- Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území a budou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Plochy budou členěny na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, změna stabilizované plochy na jinou stabilizovanou - přestavba.
- Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.
- Požadavky na vymezení funkčního využití území jsou v obecné rovině a vycházejí ze stávajícího územního plánu a zjištěných záměrů (viz níže). Přesná specifikace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich územní rozsah je úkolem návrhu územního plánu.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných území/ploch:

- Plochy pro bydlení
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení
- Plochy výroby a skladování
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství

Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch:

- Plochy přírodní
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské (orná půda, plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad)

Požadavky na řešení:

- Město se nachází v Rozvojové oblasti Liberec ROB1. Z toho vyplývá požadavek na přednostní umístování ekonomických aktivit do tohoto území. Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit směřující k posilování významu LK v republikových a středoevropských vazbách.
- Zohlednit, že město je součástí koridoru rozvojové osy ROS10 Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou.
- Z pohledu ZÚR LK je město bráno za ostatní centrum osídlení mikroregionálního a sub regionálního významu mimo rozvojové oblasti ZÚR LK. Z toho vyplývají požadavky:
 - Respektovat navrženou strukturu osídlení města.
 - Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu města.
 - Regulovat a usměrňovat sub urbanizaci v území – řešit plynulý přechod urbanizovaných částí území do volné krajiny.
 - Vymezit a chránit souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytváření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně způsobilých pro šetrné formy krátkodobé rekreace.
- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí respektovat hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Nenavrhopat nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady. Stávající budou zachovány.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory výtvarně kompozičními prvky.
- Navrhnout funkční využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.
- Bude stanovena minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení. Lokality rozvolněné zástavby budou mít stanovenou větší výměru nutnou pro stavbu rodinného domu.
- V regulativech územního plánu zamezit výstavě tzv. „mobilhausu“ na území města.
- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy a rychlostní komunikace zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“
- V nezastavitelných plochách bude konkrétně uvedeno, jaké stavby a zařízení v nich bude možné realizovat. Bude omezena jejich výška a plošná výměra.

Požadavky na rozvoj obce:

V září roku 2013 bylo provedeno vyhodnocení stabilizovaných zastavitelných ploch a rozvojových zastavitelných ploch. Stabilizované plochy byly vyhodnoceny na základě šetření v terénu. Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že stabilizované plochy pro bydlení jsou využity z 96,1 %, stabilizované plochy pro občanskou vybavenost jsou využity z 87,8 %, stabilizované plochy pro výrobu, sklady a služby jsou využity z 91,2 %, stabilizované plochy pro

zemědělskou výrobu, pro technické vybavení, pro sport a rekreaci a pro zahrádkářské kolonie jsou využity ze 100 %.

Zastavitelné plochy byly vyhodnoceny na základě předaných rozhodnutí a šetření v terénu. Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity z 39 %, zastavitelné plochy pro sport a rekreaci z 19,5 %, zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost z 59,5 %, zastavitelné plochy pro výrobu, sklady a služby z 27,3 %, zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu ze 17 %, zastavitelné plochy pro zahrádkářské kolonie a zastavitelné plochy pro technické využití nejsou využity, plochy dopravy jsou využity ze 100 % a zastavitelné plochy garáží jsou využity z 20,3 %.

Požadavky na řešení:

- Návrh územního plánu bude vycházet z platného územního plánu města Hodkovice nad Mohelkou z roku 1997 a jeho změn.
- Návrh územního plánu bude vycházet z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec z roku 2008.
- Návrh územního plánu musí být v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) z roku 2011 a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008.
- Nové rozvojové plochy nesmí být v kolizi s koridory vymezenými v ZÚR LK.
- Bude prověřen potenciál rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- Budou koordinovány záměry rozvoje města zejména na hranicích se sousedními obcemi (např. vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES).
- V současně zastavěném území bude podporována regenerace základních funkcí města v existujících plochách.
- Z vyhodnocení rozvojových zastavitelných ploch vyplývá, že město má k dispozici dostatek rozvojových ploch pro bydlení. K tomu musí být přihlédnuto. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou vymezovány s ohledem na aktuální potřebu jednotlivých žadatelů. Nebudou se vymezovat žádné velké rozvojové plochy pro bydlení. Bude navržen přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení a přednostně se budou využívat proluky v zástavbě. Rozvoj bude úměrný demografickému vývoji obyvatelstva města.
- Nebude navrhována nová plošně rozsáhlá zástavba.
- Při návrhu zohlednit a prověřit všechny záměry občanů a města na rozvojové plochy a jejich využití.
- Rozvoj města navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Nenavrhovat novou zástavbu do volné krajiny, udržovat v přírodním stavu lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností.
- Definovat požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat urbanistickou strukturu území.
- V přírodním parku Ještěd bude stanovena vyšší ochrana územní.
- Ve městě je nedostatek ploch pro občanskou vybavenost. Budou vymezeny nové plochy, které budou směřovány do centrální části Hodkovic nad Mohelkou a do oblasti výrobních ploch mezi rychlostní komunikací R 35 a železniční tratí.
- Ve městě je nedostatek dětských hřišť. Budou vymezeny plochy nové.

- V lokalitě Hodkovic nad Mohelkou bude podpořena výstavba malometrážních bytů např. formou střešních nástaveb na panelových domech.
- Případné řadové bydlení v RD bude umožněno pouze v lokalitě Hodkovic nad Mohelkou.
- Respektovat charakter venkovského osídlení v lokalitách Záskalí, Žďárek, Radoňovice a Citeře.
- Lokalita Žďárek bude brána jako území rozvolněné zástavby. Rozvoj řešit pouze v rámci schválených žádostí do nového územního plánu. Jiné rozvojové plochy se navrhovat nebudou. Podmínkou rozvoje v lokalitě bude vybudování kapacitních komunikací.
- Lokalita Záskalí bude brána jako území rozvolněné zástavby. Rozvojové plochy pro bydlení budou přednostně umístovány podél silnice III. třídy č. 27814. Budou zde vymezeny existující plochy pro sjezdové tratě a budou v nich umožněny stavby a zařízení s tím související.
- Plocha na místě hasičské zbrojnice na Záskalí bude mít smíšenou funkci, která bude umožňovat hasičskou činnost, kulturní a společenské využití, parkování hasičské techniky a parkování roleb.
- V lokalitě Jílové bude nová zástavba směřována podél stávajících komunikací. Bude podpořena obnova plochy pro výrobu, sklady služby u železničního přejezdu. Měla by být umožněna pouze výroba, která svými vlivy negativně neovlivní okolní plochy pro bydlení.
- Bude podpořena obnova barokního statku v Jílovém.
- V lokalitě Radoňovic se nebudou nové zastavitelné plochy, vyjma záměrů schválených v ZM, navrhovat. U kaple bude vymezeno veřejné prostranství.
- V lokalitě Hodkovic nad Mohelkou východně od rychlostní silnice R 35 se ponechají stávající i návrhové plochy hromadných garáží. Jinde se navrhovat nebudou. Nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení nacházející se v blízkosti ploch pro výrobu budou navraceny do nezastavitelných ploch. Ve stávajících plochách pro bydlení, které navazují na plochy pro výrobu, budou umožněny pouze udržovací práce na stávajících objektech. Přístavby, nástavby a stavby nových objektů se v těchto plochách nebudou připouštět. Nové plochy pro výrobu budou navrhovány v návaznosti na stávající plochy výroby a při rychlostní silnici R 35.
- Současný přístup do lokality „Nové Hodkovic“ a dále do Radoňovic je ovlivněn nevhodným podjezdem pod tratí Liberec - Turnov. Je potřeba vyřešit tuto dopravní závalu přístupu do tohoto území. V souvislosti s tím, bude prověřena možnost prodloužení stávající komunikace vedoucí do výrobního areálu kovošrotu Děčín dále směrem do této lokality. Komunikace by neměla vést přes tento areál.
- Lokalita „Nové Hodkovic“ bude ze západní strany oddělena účinným pásem ochranné zeleně od stávajících ploch výroby u nádraží.
- U nádraží bude zachována stávající plocha občanského vybavení.
- Centrální část Hodkovic nad Mohelkou a lokalitu sídliště považovat za stabilizovanou. Bude prověřena možnost navržení ploch pro občanskou vybavenost.
- Bude podpořena funkce městského lesa v Hodkovicích nad Mohelkou, který se nachází severně od Lesní ulice.
- Bude navržena plocha lesoparku v lokalitě Kalvárie za hřbitovem.
- Bude rozšířen stávající hřbitov.

- V lokalitě Žďárku se nebudou nové zastavitelné plochy, vyjma záměrů schválených v ZM, navrhovat. Podmínka realizace záměru bude přivedení normovaných a kapacitních komunikací.
- V lokalitě Citeře se nebudou nové zastavitelné plochy navrhovat.
- Plocha letiště bude zachována ve stávajících parametrech. S rozšiřováním letiště se nepočítá.
- Provéřit možnost zapracování níže uvedených záměrů do územního plánu.

	pozemek	katastrální území	požadavek
4	346	Záskalí	výstavba RD, bungalov
5	1914/2	Hodkovice nad Mohelkou	rozšíření výrobního areálu Monroe Czechia s. r. o.
7	54	Hodkovice nad Mohelkou	Bytový dům
8	část 139	Radoňovice	výstavba garáže jako doplněk k stávajícímu RD
10	641	Záskalí	výstavba RD
12	2776, 2777	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba 2 RD
13	42, 44 část	Radoňovice	výstavba RD
14	2081	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba rodinných domů
15	759	Záskalí	výstavba RD, nebo rekreačního domu
16	267	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba bytů pro rodinné příslušníky
17.1, 17.3	246, 494	Záskalí	výstavba 2 RD
18.2, 18.3	3075, 3074	Hodkovice nad Mohelkou	vodní plocha
19	150, 151, 152, 153, 154, 155, 156	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba bytové jednotky, manipulační plocha, příležitostný sklad - stodola
20	část 417	Jílové u Hodkovic nad Mohelkou	Rekreační objekt
22	3489, 3490, 3491, 3571, 3572, 3573, 3574	Hodkovice nad Mohelkou	skladový areál, obslužné silniční služby (myčka nákladních vozů s odpočívkou včetně stravovacích a event. ubytovacích služeb), odkladová a skladovací plocha
23.1, 23.3	195	Záskalí	výstavba 1 RD a 1 rekreačního domku
24	200	Záskalí	výstavba RD
28	137	Radoňovice	výstavba RD
29	139	Radoňovice	rozšíření hospodářských stavení
31	2617/3	Hodkovice nad Mohelkou	garáž nebo malý dům
32	406	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba RD + technické zázemí
33	216, 217, 218, 214, 215, 221, 222	Hodkovice nad Mohelkou	Změna z ploch občanského vybavení na plochu výroby a skladů
34	636/2, 637, 638, 330, 331, 959,	Hodkovice nad Mohelkou	Lesopark Kalvárie - les zvláštního určení

	957, 956		
35	289, 288, 287, 105, 103, 371, 286, 372, 3665, 3667, 3666, 189, část 450, 190, 106, část 290, část 26, část 104, část 103	Záskalí	Sportovní plochy - lyžařské sjezdové tratě, lyž. vlek, nástupní stanice, kiosky
37	138, 143	Hodkovice nad Mohelkou	Rezerva rozšíření prostoru hřbitova
38	3317, 3137	Hodkovice nad Mohelkou	Výstavba RD a přístupová cesta k č. p. 1 - Záskalí
39	2771, 2772, 2770, 2939, 2938, 2933, 2769, 2768, 2384, 2604	Hodkovice nad Mohelkou	výroba, sklady, služby
40	2523, 2329, 2319, 2072, 1790, část 2516, část 2316, část 2508, 2071, 2070, 1797	Hodkovice nad Mohelkou	Rezerva pro výstavbu obchodního centra
41	875, 871	Hodkovice nad Mohelkou	výstavba 1 RD
43	1919, 1920	Hodkovice nad Mohelkou	občanská vybavenost
44	725	Záskalí	1 RD
46	2170	Hodkovice nad Mohelkou	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
47	1639/1	Hodkovice nad Mohelkou	Kruhový objezd

Zpracovatel územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (dále jen „PRVKLK“)
- 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

2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

Silniční doprava

- Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území města, navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek, tak aby byly v souladu s platnými normami (ČSN), upravit trasy místních komunikací a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Zapracovat do textové části návrhu ÚPD pro nově navržené lokality určené k bydlení u silnic R35, II. a III. třídy následující článek:

„Hluk z dopravy“

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic R 35, II a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohli být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

- Podél místních komunikací, u kterých to bude možné, budou vymezeny zelené pásy (úklid sněhu), do kterých půjde umisťovat pouze stavby veřejné technické infrastruktury.

Železniční doprava

- Městem prochází železniční koridor mezinárodního významu Praha-Mladá Boleslav-Turnov-Liberec-Frýdlant-Černousy/Zawidów (PL) D26 v úseku hranice LK - Turnov - Liberec, v rámci kterého má dojít k modernizaci s novostavbami úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Z toho vyplývají požadavky na řešení:
 - Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.
 - Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.
 - Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v UPD dotčených obcí.

Tento železniční koridor bude zmenšen na nejmenší možnou míru a bude navržen tak, aby zasáhl co nejméně zastavěné území. Bude zařazen jako veřejně prospěšný.

- Respektovat ochranné pásmo celostátní dráhy – Hodkovice nad Mohelkou – Rychnov u Jablonce nad Nisou

Autobusová doprava

- Město má špatné spojení veřejnou dopravou do Jablonce nad Nisou.
- Prověřit možnost přemístění stávající autobusové zastávky v prostoru stanice pohonných hmot při rychlostní komunikaci.

Doprava v klidu, pěší a cyklistická

- Provéřit kapacitu stávajících parkovacích ploch, případně navrhnout nové parkovací plochy.
- Přednostně řešit nedostatek parkovacích ploch u areálu Monroe a na sídlišti.
- Potřebu parkovacích ploch (u zařízení občanské vybavenosti a pracovních aktivit) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství).
- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území. Respektovat „Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje“.
- Navrhnout prodloužení chodníku podél silnice II/278 od kruhového objezdu na Liberecké ulici směrem k nové zástavbě směrem na Český Dub.
- Navrhnout chodník z Hodkovic nad Mohelkou na Jílové

Vodní toky a plochy

- V rámci revitalizace krajiny řešit obnovu vodního režimu v krajině.
- Bude obnoven rybník v Jílovém mezi železniční tratí a silnicí R35.

Zásobování vodou

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Bude navrženo prodloužení vodovodu z Jeřmanic do Záskalí
- V lokalitách Žďárku, Radoňovic a Citeře bude řešeno individuálně.
- Zbytek území bude napojen na stávající řady, případně bude navrženo jejich prodloužení

Odkanalizování

- Rozšíření kanalizace dle PRVKUK: výstavba splaškové kanalizace – po etapách dle finančních možností města.
- Posoudit možnost a stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod.
- Bude navrženo odkanalizování lokality Radoňovic s napojením na kanalizaci v lokalitě „Nové Hodkovice“. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno žumpami s likvidací na čistírně odpadních vod, nebo DČOV.
- Bude prověřena možnost odkanalizování lokality Záskalí. Jinak bude řešeno přednostně žumpami, s likvidací na čistírně odpadních vod, nebo DČOV.
- Lokalita Žďárku bude řešena individuálně s přednostním řešením žumpami s likvidací na čistírně odpadních vod. Připouští se i malé DČOV.
- Lokalita Jílové má navrženo odkanalizování. Do doby jejího vybudování bude řešeno žumpami s likvidací na čistírně odpadních vod, nebo DČOV.
- Lokalita Hodkovice nad Mohelkou bude připojena na stávající kanalizaci, případně bude navrženo jejich prodloužení. Rozvojové plochy nacházející se v místě stávající kanalizace budou moci být řešeny individuální formou pouze dočasně.

Energetika a technická infrastruktura

- Městem prochází koridor republikového významu PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín. Z toho vyplývá požadavek na koordinaci, uzemní zpřesnění a stabilizaci vedení koridoru v územním plánu ve vzájemných návaznostech se sousedními obcemi.
- Městem prochází koridor nadmístního významu E11A - vedení VVN 110 kV v úseku transformovna Bezděčín – Šimonovice. Z toho vyplývá požadavek na koordinaci, uzemní

zpřesnění a stabilizaci vedení koridoru v územním plánu ve vzájemných návaznostech se sousedními obcemi.

- Budou prověřeny kapacity systémů technické infrastruktury a případně bude navrženo jejich posílení.
- Bude prověřena možnost změny vrchního vedení 35 kV, které se nachází v místě zástavby pod Lesní ulicí., na podzemní, nebo jeho přeložení.

Elektronické komunikace, informační systémy

- Územím prochází dálkové telekomunikační kabely Telefónicy O2, ČEZ Net a Radiokomunikací. Území považovat za stabilizované.

Nakládání s odpady

- Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy města. Nakládání s komunálním odpadem se řídí obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů o nakládání se stavebním a komunálním odpadem.
- Nenavrhovat na území města plochy pro skládky odpadů.
- Prověřit vymezení plochy pro zpracování bioodpadu v místě bývalé cihelny při místní komunikaci směrem na Sedlejovice.
- Řešit neevidovanou skládku u raubiřských skal při rychlostní komunikaci R35 a evidovanou skládku TKO, která se nachází jižně od bývalého zemědělského areálu v Hodkovicích nad Mohelkou.

Zásobování teplem

- Bude zachována stávající koncepce zásobování teplem. Nepředpokládá se rozšiřování stávajících teplovodů.

Zásobování plynem

- Rozvojové lokality v katastru Hodkovice nad Mohelkou budou připojeny na vedení plynovodu.
- Bude prověřena možnost prodloužení plynovodu na Záskalí.
- V lokalitě Jílového bude prověřena možnost přivedení plynovodu.
- Lokality Radoňovic, Žďárku a Citeře nebudou napojeny na plynovod.

Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve změně pozdějších předpisů. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech.
- V prostoru u hasičárny na Záskalí bude vymezeno veřejné prostranství, které umožní konání kulturních a společenských akcí.

3. KONCEPCI 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.

Ochrana přírody a krajiny

- Sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítko komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres) v návaznosti na okolní obce.
- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky) a zároveň zhodnotit jejich současný stav, aby jejich vymezení odpovídalo parametrům funkčních prvků ÚSES, popřípadě navrhnout změny v ÚSES.
- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES. V těchto plochách bude zakázána veškerá stavební činnost vyjma protipovodňových opatření a podzemních liniových staveb technické infrastruktury.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Respektovat památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Městem prochází nadregionální biokoridor K19MB, regionální biokoridor RK 668 a zasahuje do něj regionální biocentrum RC 13. V územním plánu budou vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení funkcí těchto územních systémů ekologické stability. Budou zpřesněny, stabilizovány a budou řešeny v návaznostech na sousední obce.
- Do návrhu územního plánu zpracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny. Výstavbou plotů nesmí být zabráněno prostupnosti krajiny a nesmí dojít k přerušení zvykových cest.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel (nepřípustnost navrhovat k zástavbě plošně rozsáhlé lokality a lokality expandující do volné krajiny).
- Zástavba navrhovaná v přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení. Z toho vyplývá:
 - Respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.
 - Rozvoj města usměrňovat přednostně mimo území parku.
 - Při výstavbě (včetně rekonstrukcí a přístaveb) je nutno dodržet venkovský ráz území a užívat stavební materiály a architektonické prvky tak, aby vnější výraz objektu byl blízký v daném místě převažující historické zástavbě.
- Na letišti se nachází lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů s národním výskytem – sysel obecný. Lokalita bude v územním plánu zakreslena a bude definována její ochrana.
- Provéřit a zahrnout níže uvedené registrované prvky VKP do územního plánu.
 - Záskalí – oboustranné stromořadí podél Císařské silnice
 - Hodkovice nad Mohelkou – Kozí brada – pískovcový skalní útvar
 - Hodkovice nad Mohelkou – skalní údolí – pískovcový skalní útvar
 - Hodkovice nad Mohelkou – Štefanka – pískovcový skalní útvar
 - Hodkovice nad Mohelkou – Raubířské skály – pískovcový skalní útvar
 - Hodkovice nad Mohelkou – 6 x jírovec maďal na p. p. č. 1130
 - Hodkovice nad Mohelkou – lípa na p. p. č. 2343/1
 - Hodkovice nad Mohelkou – lípa na p. p. č. 261/2
 - Hodkovice nad Mohelkou – stromy a skupinky stromů v areálu Monroe
 - Hodkovice nad Mohelkou – park Mlýnská ulice
 - Hodkovice nad Mohelkou – vzrostlé dřeviny u kostela a hřbitova
 - Hodkovice nad Mohelkou – platan javorolistý Rychnovská

- Hodkovice nad Mohelkou – březová alej do Boženic
 - Hodkovice nad Mohelkou – dub letní na ppč. 1487/4
 - Radoňovice – Lípa na p. p. č. 23
- Provéřit a případně zahrnout níže uvedené návrhy VKP do územního plánu. Případně navrhnout další, které nejsou uvedeny v seznamu.
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – lípa na p. p. č. 2343/1
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – alej u areálu SČVK
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – alej pod městským lesem
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – alej ovocných stromů k Petrašovicím
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – alej k silnici na Český Dub
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – 2 x jírovec maďal kruhový objezd Liberecká
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – jírovce maďal u kostela
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – alej Rychnovská
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – alej Česká
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – lípa Česká
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – alej při silnici na letiště
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – alej od kalvárie k letišti
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – zarostlá stráž u dálnice na Turnov
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – louky, extenzivní sad a lesík, směr Sedlejšovice
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – louka, směr Sedlejšovice
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou – břehové porosty a rozptýlená zeleň, směr Sedlejšovice
 - Návrh - Hodkovice nad Mohelkou - keřová zeleň, směr Sedlejšovice
 - Návrh – Hodkovice nad Mohelkou – louka s výskytem zvláště chráněných rostlin
 - Návrh – Žďárek - liniové porosty kolem cest a mezi
 - Návrh – Žďárek - louky, extenzivní sad, lesík
 - Návrh – Žďárek - břehové porosty a rozptýlená zeleň
 - Návrh – Záskalí – louka s mezemi
 - Návrh – Záskalí – alej mezi Horním a Dolním Záskalím
 - Návrh – Záskalí – 2 x lípa
 - Návrh – Záskalí – hřbet se skalními výstupy a zelení
 - Návrh – Záskalí – bohatá rozptýlená zeleň
 - Návrh – Záskalí – lípa u č. e. 11 pod Buřínem
 - Návrh – Záskalí – lípa na rozcestí pod Buřínem
 - Návrh – Radoňovice – alej
 - Návrh – rozptýlená zeleň za tratí na Radoňovice
 - Návrh – Radoňovice – 2 x lípa
 - Návrh – Radoňovice - dub

Zemědělský půdní fond

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Podporovat udržení zemědělských činností.
- Vyhodnotit návrh rozvoje města z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy v textové i grafické podobě. Návrh rozvoje města musí respektovat současnou cestní síť.
- Zohlednit možnost změn kultur pozemků, které mohou nastat v rámci budoucích komplexních pozemkových úprav, bez nutnosti změny územního plánu.

- Při navrhování změn funkčního využití ploch postupovat podle ustanovení § 5 odst. 1 o ochraně ZPF. Mimo zastavěné území pro návrhové lokality přednostně využívat proluky ZPF mezi stávající zástavbou, dostupné ze stávající cestní sítě, případně s minimálními nároky na novou cestní síť. Návrhy nových změn funkčního využití ploch nenarušovat souvislé plochy ZPF, účelovou cestní síť, ani hydrologické a odtokové poměry v území (například meliorace).
- Nově navržené zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu města na plochách ZPF budou řádně odůvodněny.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Určit podmínky využití lesních ploch v regulativech činností ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Provéřit zalesnění ploch luk a pastvin, které jsou neudržované a zarostlé náletem a navazují na lesní pozemky.
- Podporovat rozvoj forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat objekty památkově chráněné. Ověřit, popř. upravit seznam nemovitých kulturních památek v řešeném území a tyto památky identifikovat rejstříkovým číslem.
- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.
- Chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury.
- V návrhu rozvoje zástavby na území obce zohlednit historické dominanty a hmoty stávajících objektů.
- Respektovat skutečnost, že se v řešeném území nacházejí území s archeologickými nálezy.
- Centrální část Hodkovic nad Mohelkou se nachází v městské památkové zóně. Veškerý rozvoj tomu musí být přizpůsoben. Bude stanovena zvláštní ochrana tohoto území.

§ 18 odst. 5 stavebního zákona

- Ve všech nezastavitelných plochách bude uvedeno, jaké stavby je v nich dovoleno realizovat. V přírodním parku Ještěd bude stanovena vyšší ochrana územní.

4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana veřejného zdraví

- V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

- Budou respektovány hygienické limity hluku a vibrací a vytvořeny podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na pozemních komunikacích, z železniční trati i z areálů průmyslu a služeb v blízkosti
- Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch. Ve stávajících plochách pro služby a průmysl také navrhnout tato technická opatření k oddělení těchto provozů od obytné zástavby.
- Budou respektovány zásady stanovené § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a to požadavky na zajištění dodržení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a venkovním chráněném prostoru. Bude posouzeno zatížení hlukem, případně navržena opatření.
- Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

Obrana státu, civilní ochrana

- Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb.
- V území je vymezena zóna havarijního plánování v areálu Monroe, objekty civilní ochrany sirény – hlásnice a kryt v areálu Monroe, místo k zajištění evakuace u Mě Hodkovice nad Mohelkou. V územním plánu budou navrženy další plochy pro potřeby zón havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních, a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- Areál Monroe je zařazen, jako objekt s nebezpečnými látkami skupiny B. Bude uvedeno v územním plánu.

Požární ochrana

- V návrhu ÚP bude popsán způsob zajištění požární ochrany dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění.
- Bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu města dle normových požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nacházejí dvě ložiska nerostných surovin Hodkovice nad Mohelkou (křemenný porfyr, melafyr) a Hodkovice nad Mohelkou - Bezděčín (cihlářská hlína) a jedno chráněné ložiskové území Hodkovice nad Mohelkou - Bezděčín (cihlářská hlína). Tato chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin budou respektována.

Ochrana před povodněmi

- V území se nachází záplavové území Q 100 v údolí Mohelky při rychlostní komunikaci R35. Záměry umísťované do tohoto území mohou být jen výjimečně a v odůvodněných případech.
- Nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků.
- Zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhovat nevhodné morfologické úpravy.

- Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku.
- Zabránit další urbanizaci inundačních území. Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích, nebo území skutečného rozlivu. Případné nové vymezení záplavového území zohlednit v řešení územního plánu.
- Snižovat ekonomické a sociální dopady potenciálních povodní vypuštěním zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu ze záplavového území a posoudit redislokaci riskantně umístěných objektů.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

- Neuplatňuje se.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- Požaduje se vymežit veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby, pokud návrh rozvoje města vyvolá požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplynou z řešení rozvoje obce.
- Koridory převzaté ze ZÚR LK budou vymezeny jako veřejně prospěšné.

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.

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu bude rozsah zástavby a závažnost ev. podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

- Neuplatňuje se.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.
- Návrh územního plánu města Hodkovice nad Mohelkou bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - 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
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu města.
- Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C vyhodnocení splnění požadavků zadání
- D komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- E Odůvodnění VPS a VPO
- F vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Rozsah zpracování dokumentace:**Celá dokumentace návrhu územního plánu bude předána:**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydaného územního plánu budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území obce

- Technické požadavky na zpracování územního plánu:
- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

- Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území příslušného dotčeného orgánu nebude uplatňován, protože se na území nenachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území vyplývá, že v rámci nového územního plánu je řešen především rozvoj ploch pro bydlení. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Navrhuje se rozvoj přiměřený velikosti a významu města. Rozvoj je navrhován v souladu s vyhodnocením zastavitelných a zastavěných ploch platného územního plánu a z toho vyplývající potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické ani pro větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Z tohoto nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu změny na životní prostředí, a není tedy předpoklad požadavku na provedení Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

- Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Přílohy:

- přehledová mapa se zákresem schválených žádostí a podnětů v ZM
- Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Hodkovice nad Mohelkou (tabulkový přehled)
- Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Hodkovice nad Mohelkou (tabulkový přehled)