HODKOVICE NAD MOHELKOU

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ Č.ZAKÁZKY ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

T2

009/2022

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

09/2024

ZHOTOVITEL

SAUL

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.J.PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O.LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

MĚSTO HODKOVICE N.M.
NÁM. T.G. MASARYKA 1
463 42 HODKOVICE N.M.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Hodkovice nad Mohelkou
Část díla:	Odůvodnění - textová část
Objednatel:	Město Hodkovice nad Mohelkou náměstí T. G. Masaryka 1 463 42 Hodkovice nad Mohelkou
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	009/2020
Datum zhotovení:	09/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Urbanistická koncepce, *zpracování návrhu pro společné jednání*	*Ing. arch. Tomáš Kodet* *Ing. arch. Martina Kodetová*
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle
Demografie, občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	**2**
	Seznam použitých zkratek, vysvětlivky	**3**
A	**Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na jeho zpracování**	**5**
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	5
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání	19
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání	21
A.4	Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP pro vydání	25
B	**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**	**26**
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	26
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	31
C	**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**	**32**
D	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**	**38**
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	38
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	38
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	52
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	64
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	85
D.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	107
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	124
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	126
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	126
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	127
D.11	Odůvodnění definování pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	129
E	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**	**132**
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	132
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	133
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	134
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	136
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	140
F	**Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR) a ÚPD vydanou krajem**	**142**
F.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	142
F.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	149
G	**Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování**	**161**
H	**Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**	**164**
I	**Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**	**168**
J	**Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**172**
K	**Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno**	**172**
L	**Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání**	**173**
M	**Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání**	**174**
N	**Postup při pořízení ÚP Hodkovice nad Mohelkou**	**175**

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Územního plánu Hodkovice nad Mohelkou - Odůvodnění obsahuje:
2 výkresy formátu 1260 x 891 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AZÚR LK č.1	Aktualizace č.1 zásad územního rozvoje Libereckého kraje
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
č.p.	číslo popisné
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DPR	doplňující průzkumy a rozbory
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EIA	posouzení vlivů na životní prostředí
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LBC	lokální (místní) biocentrum
LBK	lokální (místní) biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa (limit využití území)
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
mg	miligram
mil.	milion
MK	místní komunikace
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MPZ	městská památková zóna
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NPÚ	Národní památkový ústav

NR	nadregionální
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PPJ	přírodní park Ještěd
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký plynovod
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Na základě výsledků jednání s dotčenými orgány provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Hodkovice nad Mohelkou. Zastupitelstvo obce Hodkovice nad Mohelkou schválilo Zadání usnesením č.54/2013 ze dne 20.11.2013.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřebnost souladu územně plánovací dokumentace s novým stavebním zákonem č.183/2006Sb. a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb. v platném znění, zohlednění nových záměrů, které vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 (dále též PÚR ČR) a ZÚR Libereckého kraje (dále též ZÚR LK) ve znění Aktualizace č.2, přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch navržených ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru, přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu a prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

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.

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

splněno

V území jsou vyčleněny plochy stabilizované a zastavitelné, zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na současnou zástavbu, není navrhována nová zástavba v izolovaných plochách, plochy zahrnují celé řešené území. Rozvoj Nových Hodkovic je navržen využitím brownfieldu (bývalý Kovošrot) pro bydlení v souladu s usnesením zastupitelstva města, který tento záměr schválilo.

Stanovují se podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V textové části jsou definovány pojmy, které nezná stavební zákon.

Grafická část dokumentace byla v návrhu pro veřejné projednání přizpůsobena jednotnému standardu ÚP (viz vyhláška č. 418/2022Sb.). Tato vyhláška zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle vyhlášky č.360/2021Sb. aktualizované vyhláškou č.418/2022Sb. (jedná se o aktualizace vyhlášek č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb.).

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrhu územního plánu pro veřejné projednání i pro opakované veřejné projednání průběžně konzultoval s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Rozvoj území obce byl koncipován na základě prověření dosud nevyužitých navržených ploch platného ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou, byla provedena jejich úprava v souladu se skutečným stavem v území a novým mapovým podkladem. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu k hodnotám území, limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. Odůvodnění).

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce. Celková koncepce byla konzultována v průběhu zpracování návrhu ÚP s pořizovatelem a vedením obce.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizované území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně. V max. míře je využívána stávající veřejná infrastruktura, která je i nadále rozvíjena.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných území/ploch

Byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití pro celé řešené území. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle vyhlášek č. 360/2021 č.418/2022Sb. v platném znění.

Požadavky na řešení

Správní území obce Hodkovice nad Mohelkou je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec, zóny s přednostním umisťováním ekonomických aktivit. Celková koncepce rozvoje města zohledňuje v ZÚR LK navrženou strukturu osídlení a podporuje rozvoj Hodkovic nad Mohelkou jako centra osídlení subregionálního významu.

ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel v území.

ÚP vytváří podmínky pro vstup nových investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu návrhem zastavitelných ploch smíšených výrobních všeobecných a ploch smíšených výrobních jiných. Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře od tradičních průmyslových výrob k oborům s vyšší přidanou hodnotou.

ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit, zejména ve vztahu k silnici I/35 a koridoru železniční trati.

Podporuje se vytváření ekonomických a sociálních aktivit v historickém centru města pomocí snadné změny využití objektů, které se nacházejí v plochách smíšených obytných městských a regulativy těchto ploch připouštějí umístění různých ekonomických a sociálních aktivit.

Respektují se hodnoty přírodního a krajinného prostředí.

Plochy rekreace – zahrádkářské osady jsou stabilizovány, navrhuje se jejich omezený rozvoj v návaznosti na bytový dům v části obce Šímovna.

Zachovávají a dotváří se centrální veřejné prostory vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy.

Nové využití je navrženo pro bývalý výrobní areál v lokalitě za železniční tratí. Plocha není navržena jako plocha přestavby, ale je navržena jako plocha zastavitelná, protože plocha v Územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou (dále též jen ÚPNSÚ) byla částečně vymezena jako plocha TTP.

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 stavebního pozemku pro stavby hlavního a přípustného využití v plochách bydlení individuálního. Zamezuje se výstavbě tzv. „mobilního domu“ ve volné krajině.

Velmi okrajově do ochranného pásma dráhy zasahují zastavitelné plochy Z.80 a Z.04, u kterých je stanoven požadavek na zpracování územní studie a předpokládá se , že v OP dráhy budou situována veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující dané lokality, ochranná a izolační zeleň.

Pro lokality je stanoven požadavek HL - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud je to smysluplné, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Plochy již nejsou ve shodě s legislativou děleny na plochy zastavitelné x nezastavitelné.

Požadavky na rozvoj obce - požadavky na řešení

Návrh ÚP vychází z ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou a jeho následných změn, z 4. a 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec, ze ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 2, Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2023).

Zjištěné problémy byly řešeny, záměry prověřeny a případně zapracovány. Územně plánovacími nástroji je v ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrženo řešení hlavních problémů a závad uvedených v ÚAP ORP Liberec a řešitelných územně plánovací dokumentací. Je řešeno nové využití identifikovaných ploch brownfields, jsou vytvářeny územní podmínky pro odstraňování dopravních závad, je stanovena kategorie silnic I., II. a III. tříd. ÚP vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro zachování příznivého životního prostředí. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Koordinují se záměry rozvoje obce a vedení koridorů včetně jejich koordinace na hranicích se sousedními obcemi, zejména prvky ÚSES, koridor pro dvojité vedení VVN 400 kV, koridor pro modernizaci železniční trati, cyklotrasy aj..

Podporuje se regenerace základních funkcí města, vymezením zástavby v prolukách města, podporou veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, ekonomických a sociálních aktivit. Vymezují se přiměřené zastavitelné plochy s návazností na stávající zástavbu. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny s přihlédnutím k požadavkům jednotlivých žadatelů (záměry schválené zastupitelstvem města). Vyjma plochy Z.80 (přestavba území bývalého Kovošrotu) se nenavrhuje plošně rozsáhlá zástavba, nenavrhuje se výstavba do volné krajiny. Respektuje se urbanistická struktura území. Je stanoven rozvoj technické infrastruktury.

V přírodním parku Ještěd se oproti požadavkům shromážděným pořizovatelem k Zadání nové rozvojové plochy vymezují omezeně a stanovují se podmínky na ochranu krajinného rázu.

Podporuje se občanská vybavenost možností jejího zřízení nebo výstavby v plochách smíšených obytných městských, plochách občanského vybavení veřejného a plochách smíšených výrobních jiných.

Dětská hřiště lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bydlení hromadného, bydlení individuálního, plochách smíšených obytných městských nebo plochách občanského vybavení – sport. Přírodní a dětská hřiště mohou být umístěna i v plochách zeleně – parky a parkově upravené plochy nebo v plochách zeleně sídelní ostatní.

Podporuje se výstavba malometrážních bytů v nadstavbách panelových domů (připuštěna vyšší výšková hladina zástavby). Umožňuje se výstavba řadových rodinných domů pouze v sídle Hodkovice nad Mohelkou.

Respektuje se charakter venkovského osídlení v Záskalí, Žďárku, Radoňovicích a Citeře stanovením požadavků na charakter a strukturu zástavby v těchto sídlech, vymezení zastavitelných ploch je omezené a vychází ze schválených žádostí kolem stávajících komunikací. V sídle Žďárek je rozvoj zástavby podmíněn úpravou (rozšířením) hlavní místní obslužné komunikace.

V Jílovém se umožňuje obnova plochy smíšené výrobní všeobecné u železničního přejezdu a obnova barokního statku v plochách výroby zemědělské a lesnické. Je podpořen rozvoj Jílového vymezením pěší komunikace do Hodkovic nad Mohelkou. Kaple v Radoňovicích je vymezena v plochách občanského vybavení veřejného, ,které připouštějí pozemky veřejných prostranství. Každé sídlo mívalo historicky svou náves, kde se obyvatelé mohli shromažďovat a potkávat. Sídlo Radoňovice ale identifikovatelnou náves v podstatě nemělo. Zřízením takového centrálního místa se podporuje společenský život v sídle a identifikace obyvatel se svým sídlem, která zabraňuje odlivu obyvatel z venkova. ÚP vymezuje plochy zeleně sídelní ostatní v točce silnice III/28713, kde je dnes přirozené místní centrum sídla (dub, lavička, rybníček) s navazujícími plochami veřejných prostranství směrem k penzionu.

Ponechávají se stávající i navrhované plochy garáží východně od silnice I/35, garáže v lokalitě panelového sídliště jsou umístěny v plochách bydlení hromadného, aby územní plán nevylučoval jejich případnou přestavbu nebo nástavbu bytovými domy, garáže v lokalitě východně od silnice I/35 jsou v plochách smíšených obytných městských. V lokalitě podél ulice Pelíkovické (mezi silnicí I/35 a železniční tratí) jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné městské, které nejsou rozvíjeny. Budoucí vývoj v těchto plochách by měl směřovat k postupnému útlumu bydlení. Podél železniční trati u Nových Hodkovic se vymezují plochy zeleně jako ochranná bariéra (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a plochy zeleně sídelní ostatní). V ÚPNSÚ vymezená plocha občanské vybavenosti u nádraží je zachována.

Dopravní přístup k zastavitelné ploše Z.80 bude upřesněn v požadované územní studii pro tuto zastavitelnou plochu (společně s plochou Z.04) a je možný ze stávající silnice III/28713, nebo po místní komunikaci ze severu podjezdem pod železniční tratí. Návrh trasování místních obslužných komunikací včetně jejich zokruhování bude součástí řešení územní studie.

Centrální část Hodkovic nad Mohelkou a lokalita sídliště Podlesí se považují za stabilizované, podporuje se zde umístění zařízení občanského vybavení.

Podporuje se funkce městského lesa a jeho propojení se sídlištěm Podlesí pomocí vymezené plochy zeleně sídelní ostatní.

Navrhuje se plocha lesoparku Kalvárie, dočasně součástí bude i vymezená zastavitelná plocha pro rozšíření městského hřbitova.

V lokalitě Citeř se vymezuje pouze zastavitelná plocha převzatá z ÚPNSÚ (změna č.3) a záměr na rozšíření stávajících ploch bydlení individuálního (rodinná farma) pro umístění hospodářských staveb spojených se stávajícím chovem koní (záměr schválen zastupitelstvem města po společném jednání).

Zachovává se plocha veřejného vnitrostátního letiště ve stávajících parametrech, jsou respektována stanovená ochranná pásma převzatá z dat ÚAP ORP Liberec.

Územní plán prověřil možnost zapracování níže uvedených záměrů do územního plánu:

záměr	ÚP	Kat. úze. p. č.	požadavek	vyhodnocení
4	Z.09	Zás. 346	výstavba RD, bungalov	Zapracováno do ÚP.
5	-	Hod. 1914/2	rozšíření výrobního areálu Monroe Czechia s. r. o.	Plocha byla označena jako rozvojová v UPNSÚ, v současnosti ji považujeme za součást stabilizované plochy.
7	-	Hod. 54	bytový dům	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené obytné městské. Umožňuje požadovanou výstavbu.
8	Z.25	Rad. část 139	výstavba garáže jako doplněk k stávajícímu RD	Zapracováno do ÚP.
10	Z.18	Zás. 641	výstavba RD	Zapracována do ÚP část pozemku u komunikace, doplňující stávající skupinu staveb. Zbylá část parcely by nadměrně rozšiřovala zastavěné území a není napojená na veřejnou komunikaci.
12	Z.01	Hod. 2776, 2777	výstavba 2 RD	Do ÚP zapracována část plochy ležící u veřejné komunikace. Po společném jednání k návrhu ÚP upraveno vymezení.

záměr	ÚP	Kat. úze. p. č.	požadavek	vyhodnocení
13	-	Rad. 42, 44 část	výstavba RD	Plocha byla označena jako rozvojová v UPNSÚ, v současnosti ji považujeme za součást stabilizované plochy.
14	Z.28	Hod. 2081	výstavba rodinných domů	Do ÚP zapracována část plochy vymezena mimo koridor pro výstavbu dvojitého vedení VVN 400 kV, součástí je pěší komunikace.
16	-	Hod. 267	výstavba bytů pro rodinné příslušníky	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené obytné městské. Umožňuje požadovanou výstavbu.
18.2, 18.3	K.59a K.59b	Hod. 3075, 3074	vodní plocha	Zapracováno do ÚP, plochy změn v krajině.
19	-	Hod. 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156	výstavba bytové jednotky, manipulační plocha, příležitostný sklad - stodola	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené obytné městské. Umožňuje požadovanou výstavbu.
20	Z.02	Jíl. část 417	rekreační objekt	Zapracováno do ÚP do plochy bydlení individuálního umožňující i výstavbu rekreační stavby
28	Z.25	Rad. 137	výstavba RD	Zapracováno do ÚP
29	Z.25	Rad. 139	rozšíření hospodářských stavení	Zapracováno do ÚP jako plochy bydlení individuálního, podmíněně přípustné využití.
31	-	Hod. 2617/3	garáž nebo malý dům	Stabilizovaná plocha rekreace . zahrádkářské osady, lze realizovat stavbu rodinné rekreace (pro bydlení malá výměra pozemku).
32	-	Hod. 406	výstavba RD + technické zázemí	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené obytné městské. Umožňuje požadovanou výstavbu.
33	-	Hod. 216, 217, 218, 214, 215, 221, 222	změna z ploch občanského vybavení na plochu výroby a skladů	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené výrobní jiné. Umožňuje požadovanou výstavbu.
34	Z.54a Z.54b	Hod. 636/2, 637, 638, 330, 331, 959, 957, 956	lesopark Kalvárie - les zvláštního určení	Zapracováno do ÚP vymezeny plochy zeleň – parky a parkově upravené plochy.
35	Z.31	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, kiosek	Zapracováno do ÚP jen v rozsahu stávajícího stavu lyžařského areálu Buřín.
37	Z.58	Hod. 138, 143	rezerva rozšíření prostoru hřbitova	Zapracováno do ÚP.
38	Z.20	Hod. 3317	výstavba RD a přístupová cesta k č. p. 1 - Záskalí	Zapracováno do ÚP.
39	Z.35	Hod. 2771, 2772, 2770, 2939, 2938, 2933, 2769, 2768, 2384, 2604	výroba a skladování	Do ÚP zapracována část plochy, která nezasahuje do plochy určené k výstavbě železničního koridoru. Koridor nelze v této ploše omezit z důvodu požadavku na poloměr zatáčení.
40	Z.03	1790, 1796 část, 1797, 1799, 2070,	rezerva pro výstavbu obchodního centra	Zapracováno do ÚP jako plocha občanského vybavení. Po SJ plocha vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného – využito.
41	-	Hod. 875, 871	výstavba 1 RD	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené obytné městské.
43	Z.36	Hod. 1919, 1920	občanská vybavenost	Vymezena plocha smíšená výrobní všeobecná dle upraveného požadavku vlastníka a po dohodě vlastníka s městem Hodkovice nad Mohelkou.

záměr	ÚP	Kat. úze. p. č.	požadavek	vyhodnocení
46	Z.36	Hod. 2170	občanská vybavenost - výstavba nákupního střediska se sortimentem potravin, případně specializovaných prodejen dalšího doplňkového sortimentu charakteristického pro tato střediska (lékárna, textil, obuv apod.) vč.příslušných parkovacích ploch	Vymezena plocha smíšená výrobní všeobecná dle upraveného požadavku vlastníka a po dohodě vlastníka s městem Hodkovice nad Mohelkou.
47	-	Hod. 1639/1	kruhový objezd	Plocha (Z.46) byla vypuštěno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání o návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou.
49	-	Hod. 3034, 3183	pastva pro koně s přístřešky	Stabilizovaná plocha, součástí plochy zemědělské všeobecné, která umožnuje chov koní. Přístřešky (podružné stavby) jsou podmíněně přípustné.
50	Z.08	Zás. 279/1	výstavba RD	Zapracováno do ÚP.
51	Z.16	Zás. část 162/4	výstavba 1 RD	Zapracováno do ÚP.
52	Z.24	Rad. 115/1	výstavba RD	Zapracováno do ÚP.
53	Z.17	Zás. 90, 91	výstavba RD	Zapracováno do ÚP.
54	-	Hod. 1628	parkovací plocha	Stabilizovaná plocha, součástí plochy smíšené výrobní všeobecné – plocha připouští i parkovací plochy

Vysvětlivky: Hod. - Hodkovice nad Mohelkou, Zás. – Záskalí, Rad. - Radoňovice, Jíl. - Jílové

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.

Silniční doprava

splněno

Byla posouzena komunikační sít na území města a doplněna o vymezení komunikací propojující stávající místní komunikace a o vymezení místních komunikací v zastavitelných plochách, pokud to bylo účelné.

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 kategorii S 9,5/70, o silnice III/03527, III/2787 a III/27814, které mají návrhovou kategorii S7,5/60, a silnici III/28713, která má návrhovou kategorii S 6,5/50.

Závazná textová část UP obsahuje pro zastavitelné plochy určené k bydlení potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy regulativ HL - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. 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. v platném znění.

Železniční doprava

ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy CNZ.ŽD8_D26D (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.

V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do ZÚR LK a následně v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněn koridor dle zpracované Studie proveditelnosti z roku 2015 (podrobně viz kapitola D.4 odůvodnění). V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec.

Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava stávající železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování. V současnosti je z podnětu Libereckého kraje zpracována další Studie proveditelnosti týkající se zejména úseku Mladá Boleslav - Turnov – Liberec. Studie proveditelnosti situuje dopravní koridor do nové polohy, zejména v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Rychnov u Jablonce nad Nisou, kdy je v podstatě sledována stávající železniční trať a je navržena přeložka železniční trati (tunelové řešení) v prostoru Nových Hodkovic a Raubířských skal. Na základě této studie nyní probíhá proces pořízení aktualizace č.3 ZÚR LK, kde v zadání bylo přidáno k prověření modernizace/optimalizace železničních tratí v úsecích hranice SK/LK – Turnov – Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko i rozšířené řešení v prostoru Hodkovic nad Mohelkou (tunelová varianta). Po vydání Aktualizace č.3 ZÚR LK bude následovat změna ÚP Hodkovice nad Mohelkou. Lze očekávat, že nově vymezený koridor (ŽD19) pro modernizaci železniční trati bude v prostoru železniční stanice Hodkovice nad Mohelkou respektovat nyní vymezený koridor pro modernizaci železniční trati.

Na úrovni územního plánu se nevymezují nadzemní / podzemní části budoucí novostavby stavby železniční trati a to i s ohledem na zatímní neznalost přesného budoucího technického řešení stavby.

Závazná textová část UP obsahuje pro zastavitelné plochy určené k bydlení potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy regulativ HL - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Autobusová doprava

Byla prověřena možnost přemístění autobusové zastávky v prostoru stanice pohonných hmot s negativním výsledkem. Zajištění linek VDO mezi Jabloncem nad Nisou a Hodkovicemi je mimo možnosti územního plánu. V posledním období byla posílena a optimalizována autobusová doprava mezi těmito městy.

Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Kapacita parkovacích stání byla prověřena. Parkování a odstavování vozidel je přípustné zejména v plochách bydlení (hromadného i individuálního), byly rozšířeny plochy smíšené výrobní všeobecné tak, aby bylo možné na nich umístit nová parkovací stání.

Návrh respektuje Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje. Byly upřesněny značené cykloturistické trasy a navrženo jejich propojení přes Citeř a přes Jílové.

Bylo navrženo prodloužení chodníků v ulicích Liberecká, Českodubská. A byly navrženy smíšené stezky pro pěší a cyklisty z Hodkovic nad Mohelkou do Jílového a podél silnice II/278 z Hodkovic na Mohelkou k odbočce na Žďárek.

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).

Vodní toky a plochy

Řeší se vodní režim v krajině, obnovují a navrhují se vodní plochy. Obnovuje se vodní plocha u Jílového (plocha K.60) a nově se navrhuje vodní plocha u Nových Hodkovic (plocha K.59a, K.59b).

V ÚP je zohledněna Územní studie krajiny SO ORP Liberec, v závazné části jsou stanoveny závazné principy revitalizace krajiny a vodních toků.

Zásobování vodou

Vychází se ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, z Plánu hlavních povodí ČR. Prodloužení vodovodu z Jeřmanic na Záskalí bylo realizováno (viz data ÚAP ORP Liberec, informace SČVK).

V místních částech Citeř, Buršín, Radoňovice, Žďárek a místech, kde se není možno napojit na veřejný vodovod je povolen rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím individuálního řešení zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.

Odkanalizování

V ÚP je vymezen systém kanalizace ukončené na dvou dílčích ČOV. Stabilizuje se a mírně rozvíjí systém kanalizace v Hodkovicích nad Mohelkou. Nově byl realizován systém splaškové kanalizace ukončené na místní ČOV v sídle Jílové. V ÚP je zejména z ekonomických důvodů navržen nový kanalizační systém jen v sídle Záskalí s napojením na systém Hodkovic nad Mohelkou. Do doby vybudování kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálně a systém splaškové kanalizace se zde navrhuje z důvodu existence veřejného vodovodu, mírně hustější zástavby a návrhu většího počtu zastavitelných ploch.

Původně navržené odkanalizování sídla Radoňovice s napojením na systém splaškové kanalizace u Nových Hodkovic bylo pro velmi nízký počet zde žijících obyvatel, převážně rekreační využívání staveb (chalupy), velkou délku kanalizačního sběrače a tudíž vysokou ekonomickou náročnost a malou efektivnost (i rozpor s PRVK) po dohodě s určeným zastupitelem z návrhu ÚP vypuštěno. Likvidace splaškových vod zde bude řešena individuálně v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen v dalších sídlech a v některých okrajových částech města, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění odpadních vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Energetika a technická infrastruktura

ÚP upřesňuje koridor CNZ.E10_PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V současnosti probíhá příprava realizace záměru. Realizace dvojitého vedení má zajistit bezpečnost, dostatečnou kapacitu a provozuschopnost přenosové sítě ČR. Koridor byl upřesněn s návazností na jeho vymezení v sousedících obcích Bílá, Žďárek a Frýdštejn. Koridor byl územně zpřesněn. Záměr dvojitého vedení VVN 400 kV byl posouzen v rámci procesu EIA, který byl ukončen závazným souhlasným stanoviskem vydaným Ministerstvem životního prostředí (dále jen MŽP) v roce 2012.

Dále se ve správním území Hodkovic nad Mohelkou stabilizují vedení elektrické energie distribuční soustavy VVN 110 kV. Vedení VVN 110 kV Bezděčín – Šimonovice bylo realizováno.

Vymezuje se změna vrchního vedení VN 35 kV pod Lesní ulicí na podzemní: Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umisťují pod zem. Změna vrchního vedení na podzemní se navrhuje také v lokalitě Podlesí, kde je to z důvodu uvolnění území zastavitelných ploch a v místech navrhované veřejné zeleně.

Elektronická komunikace, informační systémy

Vzduchem nad územím prochází několik radioreleových spojů z vysílače Ještěd a mikrovlnných spojů z vysílače na Javorníku. Územím prochází dálkové optické kabely. Všechna vedení elektronických komunikací jsou v území stabilizována a jsou zobrazena v Koordinačním výkresu (stav data 2022).

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady řeší obecně závazná vyhláška města Hodkovice nad Mohelkou o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Hodkovice nad Mohelkou

Na územní města se nenavrhují plochy pro skládky odpadů, stávající skládky v území jsou postupně asanovány. Obyvatelé využívají obecní sběrný dvůr.

Vymezuje se zastavitelná plocha nakládání s odpady (TO) v místě bývalé cihelny jižně od Hodkovic nad Mohelkou pro umístění komunitní kompostárny (zpracování bioodpadu).

Plocha 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.

Zásobování teplem

Respektuje se stávající koncepce zásobování teplem. Teplem z centrální kotelny jsou zásobovány objekty hromadného bydlení a přiléhající občanská výstavba (lokalita Podlesí) Považují se tyto plochy za stabilizované a nenavrhuje se jejich rozšiřování.

Zásobování plynem

Přes řešené území prochází trasa VTL plynovodu (Hospozín – Liberec) s odbočkou VTL plynovodu Jílové u Hodkovic nad Mohelkou – Jablonec nad Nisou. Byla realizována distribuční regulační stanice RS VTL/STL při ulici Liberecké. STL plynovod byl rozveden jen v rámci sídla Hodkovice nad Mohelkou včetně části Nové Hodkovice a je také plynofikována kotelna zásobující teplem sídliště Podlesí.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo navrženo potenciální rozšíření STL plynovodů do sídel Záskalí a Jílové (navržena nová RS VTL/STL), ale se stávající geopolitickou a ekonomickou situací lze očekávat nenaplnění tohoto návrhu a orientaci spíše na obnovitelné zdroje energií. Plošná plynofikace dalších sídel se nenavrhuje.

Veřejná prostranství

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní a ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy. Kostra veřejných prostranství je v ÚP Hodkovice nad Mohelkou stabilizována. V rámci ploch veřejných prostranství všeobecných jsou navrženy místní komunikace zpřístupňující navrhovanou nebo stávající zástavbu. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat veřejná prostranství.

Vymezují a stabilizují se veřejná prostranství v lokálních centrech sídel a to tvořená plochami zeleně – parky a parkově upravené plochy v Nových Hodkovicích (plocha Z.57), v Radoňovicích (stávající plocha zeleně sídelní ostatní), na Záskalí u hasičské stanice (stávající plocha zeleně sídelní ostatní a plochy občanského vybavení veřejného), v Jílovém (stávající plocha veřejného prostranství všeobecného.

Ad.3. Požadavky na 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn v krajině a rozděleny dle stanovených kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana přírody a krajiny

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou byl upřesněn ÚSES prvků všech biogeografických významů. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). V souladu se ZÚR LK jsou upřesněny prvky systému regionálního a nadregionálního biogeografického významu trasy biokoridorů K19MB, RK668 a část regionálního biocentra RC13. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. ÚSES je v návrhu náležitě vymezen vyhodnocením funkčností jednotlivých prvků dle aktuálních podmínek v terénu, upřesněn dle aktuální mapy KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, v nadmístním biogeografickém významu jsou prvky vymezeny dle ZÚR LK (detailní odlišnosti jsou způsobeny výše uvedeným upřesněním), vše za dodržení prostorových parametrů (min. výměr biocenter a max. délek biokoridorů) daných platnou metodikou vymezování ÚSES.

Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚP, ZÚR LK, ÚPD okolních obcí, ÚAP ORP Liberec 2020, Územní studie krajiny ORP Liberec, aj.

Původně vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn. Při odborné revizi systému došlo ke změnám označení prvků respektujících podmínky vyhlášky č.418/2022Sb. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (podrobně viz kapitola D.5.3 odůvodnění).

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní všeobecné) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné stavební pozemky patří v jejich koridorech neumísťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny (viz kap. D.5 Odůvodnění). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře.

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (krajinných celků a krajin) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Podmínky pro oplocování jsou stanoveny v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Oplocení je principiálně nepřípustné v nezastavěném území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny (viz kap. D.5 odůvodnění). Do volné krajiny není navrhována expanze zastavitelných ploch.

ÚP respektuje a chrání území přírodního parku Ještěd přísnější regulací zástavby a ochranou jeho krajinného rázu, směřuje hlavní rozvoj mimo území tohoto parku.

ÚP respektuje a chrání lokalitu živočichů s národním výskytem sysla obecného. Lokalita je zobrazena v Koordinačním výkresu (5). Konkrétní podmínky ochrany sysla jsou mimo podrobnost ÚP (stanovuje je příslušný dotčený orgán, např. v provozním řádu letiště aj.).

ÚP neslouží pro detailní evidenci prvků VKP, k tomu jsou určeny ÚAP ORP, kde jsou tyto prvky sledovány. Proto nejsou v ÚP uváděna čísla pozemkových parcel u VKP. Registrované VKP jsou zobrazeny jako limit využití území v Koordinačním výkrese (5). Návrh prvků k registraci jako VKP je záležitostí příslušného orgánu ochrany přírody a není v kompetenci zastupitelstva města tyto prvky vyhlašovat nebo schvalovat, proto nejsou v závazné části vymezeny prvky VKP k registraci. Liniové prvky zeleně, jednotlivé stromy jsou mimo podrobnost územního plánu, který se primárně má zabývat plochami.

Prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce většinou bezproblémová, s výjimkou míst křížení obou dálkových migračních koridorů se silnicí I/35 a železniční tratí, kdy jsou v ÚP vytvořeny územní předpoklady pro technické řešení překonání této bariéry (ekodukt).

Zemědělský půdní fond

Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňují budoucí zemědělské hospodaření případně i vyšší intenzity. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření. ÚP Hodkovice nad Mohelkou situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

Pro rozvoj obce (veřejný zájem) je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), protože tyto pozemky významně obklopují stávající zástavbu, místy i přímo zasahují do zastavěného území. Zábor ZPF je patřičně odůvodněn (viz kapitola E Odůvodnění).

Plochy určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky (výměrou tvořící podíl cca 31 % z katastrální výměry obce) jsou zde zastoupeny v podobě okrajů středních komplexů s návazností na lesy v sousedství řešené obce, i v podobě drobných a izolovaných lesíků. ÚP zachovává a podporuje průměrnou lesnatost území, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i využití lesních pozemků pro mimoprodukční funkce (sport a rekreace). Celistvost stávajících lesních pozemků není urbanistickým řešením narušena. Zalesňování ani jiné změny, které mohou mít výrazný vliv na změnu charakteru krajiny, nejsou v ÚP navrhovány. Stávající síť místních a účelových komunikací je respektována. Při tvorbě územního plánu bylo dbáno na ochranu lokalit důležitých hlediska života zvěře. Ve volné krajině se nenavrhují samoty ani není navrhováno fyzické dělení lesních celků.

Vyhodnocení záborů PUPFL je obsahem kap. E.5 odůvodnění.

Nově jsou v ÚP definovány ochranné zóny přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona),
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou-li pozemky ve vzdáleností 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena.

Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

ÚP stanovuje ochranu městské památkové zóny, památkově chráněných objektů. ÚP neslouží pro detailní evidenci prvků památkové ochrany, k tomu jsou určeny ÚAP ORP. Nemovité kulturní památky včetně rejstříkových čísel jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – architektonicky cenné stavby, které významnou měrou dotvářejí celkový charakter krajiny. Tyto objekty a jejich soubory jsou důležité pro zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot krajiny.

Jako jev informativní jsou zobrazeny v grafické části místně významné stavební dominanty, které jsou často současně dominantami historickými.

V ÚP jsou respektovány všechny typy území s archeologickými nálezy, jejich zákres je součástí Koordinačního výkresu (5).

V ÚP je stanoven požadavek na ochranu městské památkové zóny (historický půdorys, hmotu a výšku zástavby, jednotlivé stavby včetně drobné architektury) respektováním limitů využití území a zvláštními regulativy v oblasti památkové péče.

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Hodkovice nad Mohelkou. Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad. 4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

Závazná textová část UP obsahuje pro zastavitelné plochy určené k bydlení potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy nebo z výroby regulativ HL - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy výstavba na nově navržených plochách by 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.

Do přímého kontaktu s plochami smíšenými výrobními všeobecnými nejsou vymezovány zastavitelné plochy bydlení individuálního.

ÚP je zpracován v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

Obrana státu, civilní ochrana

Respektuje se zóna havarijního plánování v areálu Monroe Czechia s.r.o., která nepřesahuje hranice areálu. Je uvedeno, že se jedná o objekt s nebezpečnými látkami skupiny B.

ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola D.5 ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.

. **Požární ochrana**

ÚP neobsahuje řešení, které by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro zdroje vody pro hašení a realizaci pozemních komunikací pro dostupnost těžkou požární technikou.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou respektována ložiska nerostných surovin, registrovaná poddolovaná území. Tyto jevy jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu (5).

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou nejsou vymezeny plochy těžby.

Ochrana před povodněmi

Při zpracování návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v ÚP byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, Povodňový plán obce Hodkovice nad Mohelkou, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Labe, Plán dílčího povodí Labe, územní studie krajiny SO ORP Liberec, Plán pro zvládání povodňových rizik. Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i vymezené plochy zeleně sídelní ostatní podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (zejména stavby v aktivní zóně záplavového území).

ÚP respektuje vodní díla ve správním území i v širším území a navrhuje dvě nové vodní plochy. Území zvláštní povodně nejsou na území obce stanovena.

Do záplavového území a jeho aktivní zóny vodního toku Mohelka se vymezuje jen velmi malá část zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné převzaté z ÚPNSÚ (parkoviště pro výrobní areál) a částečně do něj zasahuje i zastavitelná plocha vymezená pro smíšenou stezku pro pěší a cyklisty – spojnice mezi sídly Hodkovice a Jílové. Její realizace je podmíněna tím, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území (např. odpovídající přemostění umožňující průchod velkých vod aj.).

ÚP vhodným návrhem ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.

Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně využívat a pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodního toku. Jsou navrženy dostatečně velké pozemky pro budoucí zástavbu umožňující vsakovaní dešťových vod v místě.

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

nebylo požadováno

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

splněno

ÚP obsahuje:

- v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000,
- stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

Dopravní koridory převzaté ze ZÚR LK (odůvodnění viz výše), jsou vymezeny jako VPS pro vyvlastnění.

Navržené „veřejné“ vodovodní, kanalizační řady, místní připojení elektrického vedení VN 35 kV, STL plynovody se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů. Jako VPS se vymezují plochy pro stavbu regulační stanice RS VTL/STL v Jílovém.

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

splněno

Z koncepčního řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou a na základě dohody s určeným zastupitelem vznikl požadavek na zpracování šesti územních studií v plochách vymezených pro bydlení o větší plošné výměře.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci se nestanovují.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

nebylo požadováno

ÚP Hodkovice nad Mohelkou nenavrhuje variantní řešení

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

splněno

ÚP Hodkovice nad Mohelkou (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pro přehlednost je koncepce dopravní infrastruktury součástí Hlavního výkresu a problematika technické infrastruktury je zpracována v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000.

Grafická část dokumentace je vyhotovena dle vyhlášky č.418/2022Sb., kterou se mění vyhlášky č.500/2006Sb a č.501/2066Sb. Tato vyhláška zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle této vyhlášky. V legendách grafické části jsou názvy konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití použity bez slova plocha (v souladu s požadavky metodického pokynu Standard vybraných částí ÚP a metodického pokynu Vybrané otázky a odpovědi, MMR, 2023). V textové části jsou názvy ploch skloňovány a doplněny slovem plocha dle významu.

Grafické zobrazení vybraných jevů ÚP je v souladu s vyhláškou č.418/2022Sb.. Ve výkresech je použito pro označení ploch změn, typů ploch s rozdílným způsobem využití, ploch s požadavkem na zpracování územních studií písmo Ariel bez obrysu jiné barvy.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrhu územního plánu pro veřejné projednání konzultoval s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

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

Na základě posouzení návrhu Zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí**.
Stanovení detailních kapacit pro jednotlivé záměry (např. počty dobytčích jednotek, objemy vodních nádrží, velikost výrobních hal aj.) není provedeno, protože ÚP ani Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (Magistrát města Liberec, oddělení úřadu územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány původnímu zpracovateli ÚP Hodkovice nad Mohelkou (Ing. arch. Tomáš Kodet).

Protože došlo na základě rozhodnutí objednatele ÚP města Hodkovice nad Mohelkou ke změně zpracovatele ÚP, vypracoval pořizovatel nové Požadavky na úpravu návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou po společném jednání vzešlé ze stanovisek dotčených orgánů a připomínek a předal je novému zpracovateli (SAUL s.r.o.) dne 6.12.2022.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a veřejnosti k návrhu ÚP pro společné jednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části:

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí dokumentace „Požadavky pro úpravu návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou po společném jednání“ uložené ve spise u pořizovatele.

ad1 Východní část zastavitelné plochy Z.01 na p.p.č. 2948 byla vypuštěna.
ad2 U plochy Z.02 byl stanoven max. počet staveb hlavního využití 2 a bylo upraveno její vymezení.
ad3 Zastavitelná plocha Z.05 byla zmenšena tak, aby zůstal nezastavitelný pás (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné) o šíři 25 m od vodního toku Oharka.
ad4 Byla upravena koncepce likvidace splaškových vod v sídle Žďárek. Není specifikováno individuální řešení likvidace splaškových vod, které vždy bude řešeno v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a normami.
ad5 Požadavek z pohledu myslivosti na ochranu lokalit důležitých z hlediska podmínek zvěře byl při tvorbě ÚP zohledněn. V ÚP je navrženo řešení křížení migračního koridoru pro velké savce se silnicí I/35 a železniční tratí. Samoty se v ÚP nenavrhují.
ad6 Plocha Z.03 je vymezena jako plocha stabilizovaná občanského vybavení veřejného, výstavba byla během pořizování ÚP realizována. Požadavek je irelevantní.
ad7 Kapitola civilní ochrana byla aktualizována včetně nadpisu.
ad8 Do odůvodnění ÚP byl doplněn požadovaný text.
ad9 Do Koordinačního výkresu (5) byl pod legendu doplněn požadovaný text.
ad10 Celý ÚSES byl opětovně prověřen, upraven a doplněn autorizovaným projektantem a je v souladu se ZÚR LK. Byly prověřeny návaznosti na sousedící území.
ad11 Plochy L1 a L2 byly vypuštěny z návrhu ÚP. Zalesnění se nenavrhuje.

ad12 Všechny zastavitelné plochy vyžadující zábor ZPF jsou jednotlivě odůvodněny. Zastavitelné plochy Z.29, Z.33 jsou zvláště odůvodněny (veřejný zájem), protože je dotčena ZPF I. a II. třídy ochrany (viz kapitola E.4 odůvodnění). Zastavitelné plochy Z.05, Z28 nejsou vymezeny na ZPF I. a II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelná plocha Z.63 byla z ÚP vypuštěna.

ad13 Bylo aktualizováno zastavěné území k datu 20.10.2022 na podkladě nové katastrální mapy, při zohlednění intravilánu 1966 (podrobně viz kapitola D.1 odůvodnění). Byly opětovně prověřeny všechny záměry z ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou.

ad14 Kategorie silnic II. a III. tříd je uvedena v grafické i textové části ÚP.

ad15 Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) byly prověřeny v souladu s poskytnutými daty z ÚAP ORP Liberec (stav 2022) a jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu. Případné střety zastavitelných ploch s plochami odvodněnými plošnou meliorací a (HOZ) jsou uvedeny v tabulce Tab. F.3.1 ÚP. V dalších stupních projektové přípravy budou při využití předmětných zastavitelných ploch tato zařízení zohledněna, případně upravena tak, aby jejich funkčnost zůstala zachována. Do ÚP byl doplněn regulativ týkající se nemožnosti odtoku splaškových a srážkových vod do HOZ. Požadavek na manipulační pruhy pro správu a údržbu HOZ a výsadbu dřevin je mimo podrobnost ÚP a bude řešen v následných stupních projektové přípravy.
Pod zastavitelnou plochou Z.10 vedou linie zatrubněných HOZ (HMZ BEZD.P P1 a HMZ BEZD P.01.2). Zastavitelná plocha umožňuje umístit stavby hlavního a přípustného využití v dostatečném odstupu od linií HOZ, která budou respektována.

ad16 Plocha Z.46 byla vypuštěna, plocha Z.36 byla po společné dohodě předkladatele záměru a města Hodkovice nad Mohelkou (zastupitelstvo města) ponechána v návrhu ÚP pro veřejné projednání jako plocha smíšená výrobní všeobecná. Technické řešení dopravního přístupu do plochy Z.36 bude řešeno v následných stupních projektové přípravy.

ad17 V Koordinačním výkrese jsou zobrazena všechna ochranná pásma letiště (včetně vnitřního ornitologického) poskytnutá pořizovatelem z dat ÚAP ORP Liberec (stav 2022).

ad18 Podmínky prostorového uspořádání byly komplexně přepracovány pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Plocha dopravy letecké byla upravena dle skutečného stavu v území a vymezena jako plocha stabilizovaná, byl stanoven příslušný regulační kód (viz Hlavní výkres, Koordinační výkres, ÚP kapitoly F.2, F.4 a kapitola D.6 odůvodnění).

ad19 Regulativ týkající se koridoru CNZ.E10_PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín byl v ÚP upraven tak, aby splňoval uvedený požadavek.

ad20 U plochy Z.54b byla doplněna podmínka VVN - v ochranném pásmu elektrického vedení VVN 400 kV jsou nepřípustné porosty s výškou vyšší než 3 m.

ad21 Zastavitelná plocha Z.37 byla již využita a je nyní vymezena jako plocha stabilizovaná.

ad22 Požadavek není akceptován, protože podmínky prostorové regulace jsou v ÚP celkově aktualizovány. Koeficient zastavění nadzemními stavbami je stanoven pro plochy stabilizované i zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné při zohlednění jejich konkrétního umístění v území.

ad23 Požadavek není akceptován, protože podmínky prostorové regulace jsou v ÚP celkově aktualizovány. Koeficient zastavění nadzemními stavbami je stanoven pro plochy stabilizované i zastavitelné kategorie plochy smíšené obytné městské při zohlednění jejich konkrétního umístění v území. V konkrétní lokalitě je stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami na 35% (SM.2.35.40).

ad24 Pozemek p.č. 37 k.ú. Radoňovice je vymezen v plochách stabilizovaných bydlení individuálního.

ad25 Pozemek p.č. 20 k.ú. Radoňovice je vymezen v plochách stabilizovaných bydlení individuálního.

ad26 Pozemek p.č. 3 k.ú. Radoňovice je vymezen v plochách stabilizovaných veřejných prostranství všeobecných.

ad27 Pozemek p.č. 4 k.ú. Radoňovice je vymezen v plochách stabilizovaných veřejných prostranství všeobecných.

ad28 Pozemky p.č. 5 a 6 k.ú. Radoňovice jsou vymezeny v plochách stabilizovaných zeleně sídelní ostatní (součást systému veřejných prostranství).

ad29 Pozemky p.č. 73 a 74 k.ú. Radoňovice jsou vymezeny v plochách stabilizovaných smíšených nezastavěného území všeobecných.

ad30 Místní komunikace na p.p.č. 112 v k.ú. Hodkovice nad Mohelkou byla doplněna dle zákresu v rámci vymezených stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných.

ad31 Grafická část dokumentace je vyhotovena dle vyhlášky č.418/2022Sb., která zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné jevy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny. Příslušně byla upravena i textová část a bylo prověřeno a dle potřeby upraveno hlavní a přípustné využití tak, aby bylo v souladu s charakteristikou těchto ploch a bylo upraveno vymezení ploch smíšených nezastavěného území všeobecných tak, aby nezasahovaly do zastavěného území, které bylo po společném jednání opětovně prověřeno a místně aktualizováno.

ad32 Do návrhu ÚP byly zapracovány zastupitelstvem města schválené záměry č.70 (výstavba rodinných domů v lokalitě za železniční tratí) a č.72 (rozšíření plochy bydlení individuálního pro umístění hospodářských staveb v lokalitě Citeř). Oba záměry byly prověřeny, upraveny a vymezeny.

Na základě připomínky města Hodkovice nad Mohelkou byly doplněny zastavitelné plochy: plocha občanského vybavení veřejného na Záskalí (plocha Z.79) ve vztahu ke stávající ploše stejné funkce (požární ochrana) a plocha veřejných prostranství všeobecných (plocha Z.85) pro smíšenou stezku pro pěší a cyklisty.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (Magistrát města Liberec, oddělení úřadu územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli ÚP Hodkovice nad Mohelkou dne 22.1.2024

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek veřejnosti k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části:

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí dokumentace „Požadavky pro úpravu návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou pro opakované veřejné projednání“ uložené ve spise u pořizovatele.

Na základě dotčených orgánů

MML ŽP

Plochu Z.84 zmenšit o pozemky parc. č. 2967, parc. č. 2972 a severní cíp pozemku parc. č. 2806 v k. ú. Hodkovice nad Mohelkou dle zákresu.

Zastavitelná plocha Z.84) byla zmenšena dle požadavku a na předmětných pozemcích byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecná. Byl upraven regulační kód (HU.1.10.10).

KULK Památková péče

Územní plán pro území studii US.2 stanoví požadavek na zajištění přístupu k nemovité kulturní památce kříži, která se nachází na pozemku parc. č. 2028/1 v k. ú. Hodkovice nad Mohelkou, od Lesní ulice.

Požadavek byl doplněn.

KULK ZPF

Upravit zastavěné území dle níže přiložených výřezů a požadavků vyplývajících z dohody s DO:

parc. č. 3703 k. ú. Hodkovice nad Mohelkou

Požadavek byl zapracován, plocha bydlení individuálního a zastavěné území bylo zmenšeno dle rozsahu v ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou.

parc. č. 3298 k. ú. Hodkovice nad Mohelkou

Na základě dohody s orgánem ZPF byl pozemek vymezen jako zastavitelná plocha Z.87, plocha rekreace – zahrádkářské osady s regulačním kódem RZ.1.10.80.

parc. č. 3038 k. ú. Hodkovice nad Mohelkou

Na základě dohody s orgánem ZPF bylo ponecháno vymezení zastavěného území beze změny (respektování intravilánu 1966) a pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní.

parc. č. 2705 k. ú. Hodkovice nad Mohelkou

Bylo zmenšeno zastavěné území a plocha bydlení individuálního dle požadavku, byl příslušně upraven regulační kód ve stabilizované ploše i zastavitelné ploše Z.71 tak, aby odpovídal skutečnostem po úpravě.

parc. č. 33 a 34 k. ú. Radoňovice

Požadavek byl zapracován, plocha bydlení individuálního a zastavěné území bylo zmenšeno a na předmětných pozemcích byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecná. V souvislosti se zmenšením ploch bydlení individuálního byly příslušně upraveny jejich regulační kódy.

parc. č. 456/3 k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

Bylo upraveno vymezení zastavěného území (bez p.p.č. 456/4, 417).

parc. č. 211/1 k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

Část pozemku p.č. 211/1 (sad) byla změněna na stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní v zastavěném území (respektován intravilánu 1966). Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 136/1 a 132/1 k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

Bylo zmenšeno zastavěné území, kdy v zastavěném území zůstal pozemek p.č. 136/2 (zastavěná plocha), plochy byly změněny na stabilizované plochy zemědělské všeobecné Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 223/1 k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

Bylo zmenšeno zastavěné území, pozemek byl změněn na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 56, 144, 51 k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou

Bylo zmenšeno zastavěné území, pozemky byly změněny na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 974 k. ú. Záskalí

Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.88 s regulativem BI.1.15.70.

parc. č. 885 a 888 k. ú. Záskalí

Na základě dohody s orgánem ZPF byl pozemek parc. č. 888 ze zastavěného území a z ploch bydlení individuálního vypuštěn. Pozemek parc. č. 885 byl zmenšen dle zákresu. Bylo upraveno vymezení přilehlých ploch veřejných prostranství všeobecných včetně hranice zastavěného území. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 792 k. ú. Záskalí

Bylo zmenšeno zastavěné území, pozemek byl změněn na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 745, 784 k. ú. Záskalí

Na základě dohody s orgánem ZPF byl pozemek parc. č. 784 ze zastavěného území a z ploch bydlení individuálního vypuštěn. Pozemek parc. č. 745 byl zmenšen dle zákresu v Požadavcích. Bylo upraveno vymezení zastavěného území. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 742, 751 k. ú. Záskalí

Bylo zmenšeno zastavěné území, pozemky byly změněny na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 809 a 810 k. ú. Záskalí

Bylo upraveno vymezení zastavěného území, pozemky byly změněny na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Byl upraven regulační kód zmenšené plochy bydlení individuální.

parc. č. 610 k. ú. Záskalí

Dle požadavku DO byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.89 s regulativem BI.1.10.80. Jde o zahradu k RD. Dle požadavku DO se stanovuje podmínka 0 staveb hlavního a přípustného využití, kdy lze na ploše umisťovat podružné stavby, oplocení aj. Byl upraven regulační kód pro zmenšenou stabilizovanou plochu bydlení individuálního. Bylo upraveno vymezení zastavěného území.

parc. č. 247 a 248 k. ú. Záskalí

Na pozemcích p.č. 248 a p.p.č 245 byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního (v souladu s ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou, kde jsou pozemky součástí plochy bydlení a zahrad) a pozemky jsou začleněny do zastavěného území. Z důvodu zmenšení plochy byl upraven její regulační kód. Pozemek p.č. 247 je vymezen jako plocha zastavitelná Z.90 s regulativem BI.1.15.70.

parc. č. 172 a 173/1 k. ú. Záskalí

Na základě dohody s orgánem ZPF bylo zastavěné území a stabilizované plochy bydlení individuálního zmenšeny dle zákresu v Požadavcích. Z důvodu zmenšení plochy byl upraven její regulační kód.

parc. č. 50/4 k. ú. Záskalí

Plocha bydlení individuálního byla zmenšena dle jejího rozsahu v ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou. Bylo upraven vymezení zastavěného území.

parc. č. 28/1 a 31/4 k. ú. Záskalí

Zastavěné území a rozsah stabilizovaných ploch bydlení individuálního byl upraven dle rozsahu intravilánu 1966, tudíž bylo zmenšeno o část pozemku p.č. 31/4. Z důvodu zmenšení plochy byl upraven její regulační kód. Část pozemku p.č. 31 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná.

parc. č. 5 k. ú. Záskalí

Pozemek byl zmenšen dle zákresu v Požadavcích a z důvodu zmenšení plochy byl upraven její regulační kód. Zbývající část pozemku byly vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná.

Pozemky parc. č. 3138, 3141, 3145 a 2949 vše v k. ú. Hodkovice nad Mohelkou a parc. č. 456/4 v k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou zahrnout do nezastavěného území a vymezit na nich nezastavitelnou funkční plochu. Stavební úřad na uvedené pozemky nevydal žádné rozhodnutí ani povolení. KULK ZPF nesouhlasí se zahrnutím pozemků do ploch rekreace (RZ).

Pozemky p.č. 3138, 3141, 3145 byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a bylo upraveno vymezení zastavěného území.

Pozemek p.č. 2949 byl vymezen jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a bylo upraveno vymezení zastavěného území.

Pozemek p.č. 456/4 byl vymezen jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a bylo upraveno vymezení zastavěného území.

Na základě námitek a připomínek

ČEPS

Koridor CNZ.E_PUR03 u elektrické stanice Bezděčín rozšířit do východního cípu pozemku parc. č. 88 v k. ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou.

Úprava byla provedena.

N_05 Ing. Vladimír Stupka

V ploše Z.08 zvýšit počet staveb hlavního a přípustného využití na max. 2. Regulační kód upravit na BI.1.15.70. V navazující stabilizované ploše bydlení označené regulačním kódem BI.1.10.80 změnit regulační kód na BI.1.15.70.

Bylo provedeno dle požadavku.

N_OI_03 Povodí Labe, státní podnik

V kapitole D.5.6. Odůvodnění v posledním odstavci na str. 98. opravit text týkající se užívání pozemků vodních toků správcem vodního toku tak, aby jej mohl užívat v šíři 8 m u významných vodních toků, resp. 6 m od břehové čáry u ostatních vodních toků z důvodu možnosti provádění jejich údržby.

Text byl doplněn.

N_11 Václav a Jitka Novotní

Na ploše OV.2.20.30 na pozemcích parc. č. 2576, 2577 a 2579 v k. ú. Hodkovice nad Mohelkou zvýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami na 25 %.

Regulační kód byl po posouzení příslušně upraven.

N_13 Milena Pluhařová

Severní část pozemku p. č. 2627 v k. ú. Hodkovice nad Mohelkou o přibližné výměře 1000 m^2 bude zahrnuta do plochy Z.04 a do územní studie US.6.

Byla zohledněna stávající stavba na pozemku, lomové body na liniích pozemků a do zastavitelné plochy Z.04 bydlení individuální byla přidána část pozemku p.č. 2627 o výměře 1102 m^2. Byl prověřen vztah k vymezenému koridoru CZN.ŽD8_D26D i k potřebám úprav železniční trati dle nové studie proveditelnosti modernizace železniční trati v úseku hranice SK/LK – Hodkovice nad Mohelkou – Liberec.

Na základě pořizovatele:

Upravit lhůtu pro pořízení územní studie, u které zobecnit její platnost na 6 let od vydání ÚP.

Lhůta je dle požadavku novelizované vyhlášky č.500/2006Sb. stanovena konkrétním datumem a to 31.12.2030.

Vyloučení umisťování staveb v nezastavěném území je nutné provést v souladu s metodikou MMR.

Text byl upraven a bylo doplněno odůvodnění.

V kapitole F2 výrokové části u ploch BI, BH, SM, OV, HX a DD ve specifických podmínkách u maximální velikosti pozemku doplnit, že se jedná o stavební pozemek.

Slovo bylo v příslušných pasážích textu doplněno.

V kapitole F2 výrokové části v plochách ZP, ZS, WT, AU, LU, NU, MU ve specifických podmínkách vypustit požadavek na nenarušení protierozní ochrany a odtokových poměrů. Dle KULK se jedná o podmínky, které OÚP nemůže vyhodnocovat a nemají být v ÚP.

Text byl příslušně upraven.

V kapitole K) výroku u definice zpevněné plochy upřesnit, co je zastavěná plocha.

Bylo doplněno vysvětlení zastavěné plochy nadzemními stavbami a doplněna definice zpevněné plochy.

V kapitole D.6.2 odůvodnění u plochy zemědělské všeobecné AU zdůraznit, že tyto plochy nejsou určeny pro stavby, které mají být realizovány v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ)..

Text byl doplněn následovně: plochy pro převažující hospodářské, ekologické ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou podmíněně být stavby nezbytné pro jejich obhospodařování (jen podružné stavby), pro umisťování staveb pro zemědělství a lesnictví jsou primárně vymezeny plochy výroby zemědělské a lesnické.

V kapitole D.6.4 odůvodnění uvést, jaké stavby se započítávají do koeficientu zastavění nadzemními stavbami (zda jen stavby evidované v KN, nebo v RUIAN, nebo pouze ty, které podléhají povolování, nebo všechny nadzemní stavby).

V odůvodnění je uvedeno, co jsou nadzemní stavby a je tam i uvedeno co se nezapočítává do koeficientu zastavění. V závazné části je informace, že se jedná o všechny stavby, i ty které jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).

V kapitole F.1 odůvodnění zmínit aktualizaci č. 6 PÚR ČR.

Bylo doplněno a současně byl doplněna informace o aktualizaci ZÚR LK č.2 která byla vydána 28.11.2023.

V kapitole H) odůvodnění uvést, že „ÚP Hodkovice nad Mohelkou je zpracován v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.“

Byl doplněn text: Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém se ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

A.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP pro vydání (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (Magistrát města Liberec, oddělení úřadu územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli ÚP Hodkovice nad Mohelkou dne 22.8.2024

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek veřejnosti k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části:

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí dokumentace „Požadavky pro úpravu návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou pro vydání“ uložené ve spise u pořizovatele.

ad1 Na základě vypořádání námitky se vypouští v textu ÚP i jeho odůvodnění všechny zmínky o firmě Monroe Czech s.r.o. ve vztahu k zastavitelné ploše Z.84.

ad2 Na základě vypořádání námitky se vymezuje na pozemku p.č. 456/4 zastavitelná plocha Z.91, rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Byl stanoven regulační kód RZ.1.10.80.

Dále byla zastavitelná plocha Z.62, plocha vodní hospodářství (TW) změněna na plochu stabilizovanou, protože místní ČOV v sídle Jílové včetně systému splaškové kanalizace byla realizována, je již provozována a jako podklad pro ÚP bylo poskytnuto geometrické zaměření skutečného stavu. Příslušně bylo aktualizováno zastavěné území.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Hodkovice nad Mohelkou (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Hodkovice nad Mohelkou, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími - k.ú. Hodkovice nad Mohelkou, k.ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou, k.ú. Radoňovice a k.ú. Záskalí.

B.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ HODKOVIC NAD MOHELKOU V RÁMCI LIBERECKÉHO KRAJE

Obec Hodkovice nad Mohelkou se nachází ve střední části Libereckého kraje, v okrese Liberec. Obec na severu **sousedí** s Šimonovicemi, Dlouhým Mostem, Jeřmanicemi a Rádlem, na východě s Rychnovem u Jablonce nad Nisou a Frýdštejnem, na jihu s obcemi Žďárek a Sychrov, na západě s obcí Bílá.

Severní **hranice obce** je tvořena zalesněným Ještědským hřbetem (Ještěd – Javorník – Záskalí).

Obr.1 Poloha a postavení obce Hodkovice nad Mohelkou v rámci Libereckého kraje

Zdroj: ÚAP LK

Od 1.ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec. Obec Hodkovice nad Mohelkou je obcí s **pověřeným obecním úřadem** (obec II. stupně) a pro Hodkovice nad Mohelkou je **obcí s rozšířenou působností** město Liberec (obec III. stupně).

Navržený rozvoj obce vychází z jejího postavení ve **struktuře osídlení** Libereckého kraje jako **centra subregionálního významu** ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec.

Obec leží nedaleko od krajského města Liberec. Dobrá dopravní dostupnost prostředky veřejné dopravy osob (VDO) je zajištěna.

Za prací **vyjíždějí obyvatelé** obce zejména do Liberce a do škol též do Liberce. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, výrobu, specifické zemědělství (chov koní), služby, ale i rekreaci a cestovní ruch.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro další rozvoj spolupráce, zejména se sousedícími obcemi. Řešené území obce je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Góra (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

B.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Dle všeobecného členění ČR na **klimatické oblasti** (Quitt E.,1971) je řešené území členěno do dvou klimatických jednotek - mírně teplé oblasti **MT4, MT7**. Podstatná část území je v klimatické jednotce MT7, severní, výše položená část území je v klimatické jednotce MT4.

Severní část správního území obce (k.ú. Záskalí) je součástí krajinného celku **07 - Ještědský hřbet** (krajina 07-2 Javorník), východní část (cca k.ú. Radoňovice) je součástí krajinného celku **06 - Železnobrodsko, Rychnovsko** (krajina 06-2 Rychnovsko), ostatní území obce je součástí krajinného celku **10 - Českodubsko, Hodkovicko** (krajiny 10-1 Českodubsko a zejména 10-3 Hodkovicko a Paceřicko. ÚP Hodkovice nad Mohelkou **respektuje a rozvíjí hodnoty krajiny** a vytváří územní podmínky pro dosažení a udržení jejich cílových kvalit, zejména zachování charakteru krajin, reliéfu terénu, ochrana přírodních dominant, ochrana charakteru osídlení aj.). Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu dochovaného krajinného rázu.

Značná část území obce je tvořena plochami zájmů **obecné ochrany přírody** (přírodní park Ještěd, VKP ze zákona i registrované, prvky ÚSES, množstvím prvků nelesní zeleně). V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou tyto významné přírodní hodnoty respektovány.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezuje **územní systém ekologické stability** (dále též ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) nadregionálního, regionálního a místního (dále též lokálního) biogeografického významu. Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu (nadregionálního i regionálního) stanovené nadřazenou dokumentací ZÚR LK i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zapracování do ÚP. Jsou územně vymezeny prvky: **nadregionální biokoridor K19MB**, biokoridor **regionálního významu RK668** a část **regionálního biocentra RC13**. Celý systém ÚSES byl v ÚP Hodkovice nad Mohelkou na území obce náležitě upřesněn včetně zajištění návazností na území sousedících obcí.

Kvalita životního prostředí je relativně dobrá. Na území obce se neprovozují skládky ani spalovny odpadů. Řešené území je zahrnuto do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, ale nedošlo v pětiletém období (2015-2019) k překročení imisních limitů. Na znečištění se podílí zejména silniční doprava na silnici I/35 a emise z lokálních topenišť (oxid dusíku a částice PM_{10}). Kvalitu života v Hodkovicích nad Mohelkou negativně ovlivňuje zejména hluková zátěž ze silniční dopravy na silnici I/35. Zasaženo je zejména území podél ulic Rychnovská, Malá Strana, Dolánky a jižní část Pražské ulice. Do těchto míst nejsou v ÚP vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení.

Území obce leží v **CHOPAV Severočeská křída**. Lze konstatovat, že jakost vody v Mohelce a Oharce je klasifikována II. třídou – mírně znečištěná voda, kdy znečištění způsobuje chybějící odpovídající systém likvidace splaškových vod v sídlech.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

B.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce. Základy pro utváření obce Hodkovice nad Mohelkou byly dány přírodními podmínkami a formovány osídlením v minulých staletích.

Obec se nachází v rozvojové oblasti **OB7 Liberec** Z toho vyplývá požadavek na přednostní umísťování ekonomických aktivit do tohoto území, podpora rozvoje hospodářských a sociálních aktivit směřujících k posilování významu oblasti v republikových a středoevropských vazbách. ÚP Hodkovice nad Mohelkou zohledňuje polohu obce v pásu osídlení s vysokou koncentrací obytných, hospodářských funkční v komplikovaných geomorfologických podmínkách.

Významnou bariéru tvoří Ještědský hřbet, který odděluje severním směrem území obce od hustě osídleného, ekonomicky silného prostoru města Liberec. I přes tuto bariéru je **vliv Liberce** nejsilnější ze všech okolních měst. Vztahy a vazby k ostatním blízkým městům (Jablonec nad Nisou, Turnov, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Český Dub) jsou výrazně slabší. Spádově částečně , zejména co se týká pracovních příležitostí, slouží město pro obce Bílou, Český Dub, částečně Frýdštejn, Žďárek.

Obec má velmi dobrou **polohu** k blízkému centru osídlení Liberci, do kterého je zajištěna velmi dobrá dopravní dosažitelnost prostředky veřejné dopravy osob (bus, železnice). Území obce je hojně využíváno pro rekreaci, zejména obyvateli krajského města Liberec (cykloturistika).

Obec má **základní občanské vybavení** (základní a mateřská škola, pošta, obchody, restaurace, fotbalové a tenisové hřiště, koupaliště, lékařské ordinace, lékárna, hřbitov, městský úřad, služebna Policie ČR, aj.). Obec kooperuje při využívání zejména školských zařízení se sousedními obcemi. Za **vyšší vybaveností** (střední školství, nemocnice, vyšší služby) a za prací vyjíždí obyvatelé především do Liberce.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou nabídkou vhodných ploch (zejména ploch občanského vybavení veřejného, ploch smíšených výrobních jiných a ploch bydlení individuálního) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb, rekreace a cestovního ruchu.

Ve městě nejsou a nevymezují se, zejména vzhledem k morfologii terénu, plošně významné rozvojové plochy výroby a skladování a ÚP vymezuje **přiměřené plochy pro rozvoj výroby**, služeb a obchodu.

Hodkovice nad Mohelkou spadají do pracovního regionu Liberec a **vyjížďka za prací** tak výrazně převažuje do Liberce, do Turnova a Jablonce nad Nisou je již výrazně slabší a do ostatních obcí je minimální. Zvyšuje se vyjížďka za prací do Prahy (druhý směr vyjížďky).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **stabilizuje obec** v širším území a vytváří územní podmínky pro její **systémový rozvoj** při vhodné kooperaci se sousedními obcemi.

Město Hodkovice má, co se týká počtu obyvatel, dlouhodobě pozitivní vývoj. V posledních pěti letech přesáhl počet obyvatel žijících ve městě 2950. ÚP Hodkovice nad Mohelkou přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení vytváří podmínky pro další mírné **zvýšení počtu obyvatel**.

B.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Území obce leží na významné **silnici I/35** (hranice ČR – Liberec – Hodkovice nad Mohelkou – Turnov – Jičín – Hradec Králové - Olomouc), která je výraznou silniční spojnicí Liberecko - jablonecké aglomerace s Královehradeckým krajem a dále na Moravu. Silnice I/35 do správního území Hodkovic nad Mohelkou vchází od severu u MÚK Rádelský mlýn (nedávná nákladná přestavba), a údolím Mohelky prochází mezi zastavěnými územími Hodkovic nad Mohelkou a pokračuje k jihu stále podél řeky Mohelky volnou krajinou. Dopravní zatížení silnice I/35 výhledově ještě stoupne, zejména po budoucím přesunu silnice I/10 do nové trasy Jablonec nad Nisou – Tanvald. Silnice I/35 je na území města územně stabilizována a to včetně MÚK Hodkovice nad Mohelkou.

Vztahy k okolnímu území jsou zajištěny stávající sítí **silnic II. a III. třídy** a to směrem na Český Dub (II/278 a III/2787), na Turnov (III/03527), na Liberec (III(27814) a na Rychnov u Jablonce nad Nisou (III/28713). Silnice II/278 (Hodkovice nad Mohelkou – Český Dub – Osečná – Stráž pod Ralskem) ve vazbách na silnice II/270, II/268, II/262 tvoří potenciálně významnější dopravní spojení procházející středem Libereckého kraje. Základní komunikační systém silnic je v území stabilizován a nenavrhuje se ke změně.

Územím obce prochází **celostátní železniční trať č. 30** Liberec – Turnov - Jaroměř. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať s železniční stanicí Hodkovice nad Mohelkou. Z Hodkovic nad Mohelkou přes Rychnov u Jablonce nad Nisou do Liberce se jedná o technicky zajímavou trať s viadukty i významným stoupáním, ale neumožňující zvýšení traťové rychlosti. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezuje **koridor CNZ.ŽD8_D26D** pro modernizaci, nové úseky, zdvojkolejnění a elektrizaci železniční trati, která bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru tvořeného zejména plochami dopravy drážní, v nových úsecích i tunelovými částmi (Hodkovický, Žďárecký, Javornický tunel) a volnou krajinou.
V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do ZÚR LK a následně v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněn koridor dle zpracované Studie proveditelnosti z roku 2015 (podrobně viz kapitola D.4 odůvodnění). V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec. Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava stávající železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování. Z podnětu Libereckého kraje byla zpracována další Studie proveditelnosti (SUDOP Praha, 2022) týkající se zejména úseku hranice SK/LK – (Turnov) – Liberec. Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem, který provozuje železniční dopravní cestu ve veřejném zájmu a v návaznosti na pořízení a schválení výše uvedené studie proveditelnosti požádala o pořízení aktualizace ZÚR LK pro aktuální koridor Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko (-Zawidów). Dle čl. 95a) PÚR ČR je třeba prověřit aktualizaci vymezení koridorů pro železniční spojení Praha - Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko označeného v PÚR ČR jako ŽD19 v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK a pak následně po jejím vydání upřesnit vedení koridoru ve Změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou. V rámci aktualizace č.3 ZÚR LK bude prověřena zejména změna vymezení koridoru ŽD8_D26D v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Liberec (Doubí) a v úseku hranice SK/LK (Svijany) - Čtveřín. Na správním území města Hodkovice nad Mohelkou je v nové studii proveditelnosti koridor pro modernizaci železniční trati veden zejména ve stopě stávající železniční trati s potenciálním tunelovým zkrácením v prostoru „Nových Hodkovic“ a dále pokračuje dlouhým tunelovým úsekem ve směru do Liberce (Jeřmanický tunel) ve směru silnice I/35.

Dopravní obslužnost je dobře zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Vlakové spojení umožňuje zejména dojížďku do Liberce nebo naopak do Turnova. Autobusové spoje propojují Hodkovice nad Mohelkou s okolními obcemi a centry osídlení Libercem, Turnovem, Jabloncem nad Nisou, Českým Dubem. V obci je zajištěno i velmi dobré autobusové spojení do Mladé Boleslavi a Prahy.

Dopravní vzdálenosti z obce Hodkovice nad Mohelkou (náměstí) do významných správních center osídlení:

- Liberec (náměstí E. Beneše) cca 16,0 km
- Jablonec nad Nisou cca 13,0 km
- Turnov cca 14,0 km
- Praha (centrum) cca 98,0 km

Rozvoj **cykloturistické dopravy** na území obce Hodkovice nad Mohelkou je vázán na vedení dálkové cykloturistické trasy č.**14** – přes řešené území vedena alternativní trasa **14B** (Žitava, Liberec) - Dlouhý Most – Hodkovice nad Mohelkou – Sychrov – (Turnov, Jičín, Hradec Králové) a místní cyklotrasy č**.3044, č.3047**. V ÚP se navrhuje doplnění cykloturistických tras místního významu a to zejména propojení cyklotras č.3044 a 3049 přes Citeř kdy úsek je vedený po místních komunikacích v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných a nové vymezení cyklotrasy ve směru na Turnov resp. Maloskalsko po nově navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty Hodkovice nad Mohelkou – Jílové.

Nadmístní význam má **letiště Hodkovice nad Mohelkou** se statutem – vnitrostátní veřejné letiště využívané především pro sportovní a výcvikové účely, provoz: VFR – den, cca 9 000 pohybů ročně. ÚP Hodkovice jej stabilizuje v rámci ploch dopravy letecké.

B.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VVN a VN, plynovodní vedení VTL a STL plynovodů a systémy elektronických komunikací.

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Hodkovice nad Mohelkou na relativně dobré úrovni. Obec má vlastní vodovodní systém zásobený z vodovodních přivaděčů Dolánky – Liberec a JIH oblastního vodovodu Liberecko jablonecké sídelní aglomerace napojených na zdroj Libíč – Dolánky – Lesnovek, doplněný stávajícími vodní zdroji na území sídla Záskalí. Na území Hodkovic nad Mohelkou je stabilizována čerpací stanice oblastního vodovodu Rádelský mlýn, kde dochází i k propojení soustav Liberecka a Jablonecka (zdroje Dolánky, VD Souš). ÚP Hodkovice nad Mohelkou podporuje rozšíření vodovodu zejména do rozvojových ploch vymezených v ÚP Hodkovice nad Mohelkou. V okrajových částech (Radoňovice, Žďárek) zůstává individuální zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů. Zásobování pitnou vodou je kvantitativně i kvalitativně zajištěno.

Čištění odpadních vod v sídelním útvaru je na zlepšující se úrovni. V řešeném území je vybudován stávající systém jednotné kanalizace doplněný novou oddílnou splaškovou kanalizací v sídle Hodkovice nad Mohelkou ukončený na městské ČOV. Kanalizační systém se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrhuje doplnit o prodloužení kanalizačních řadů do okrajových částí a zastavitelných ploch. V sídle Jílové byl v průběhu pořizování ÚP Hodkovice nad Mohelkou vybudován systém splaškové kanalizace ukončené na místní ČOV Jílové a byl dán do provozu (2023). ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrhuje v sídle Záskalí (s ohledem na existenci veřejného vodovodu, hustější zástavbu a návrh rozvojových ploch) vybudovat splaškovou kanalizaci napojenou na systém Hodkovic and Mohelkou. V ostatním území je a bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálně v souladu s aktuálně platnými předpisy a normami.

V řešeném území se nachází **transformovna Bezděčín** (VVN/VVN), která je územně stabilizována po její nedávné rekonstrukci.

Do transformovny Bezděčín jsou zaústěny vedení elektrické energie **přenosové soustavy** VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín (V451), TR Neznášov – Bezděčín (V452), TR Čechy střed – TR Bezděčín (V454) a vedení VVN 220 kV TR Chotějovice – TR Bezděčín (trasa 210), TR Čechy střed – TR Bezděčín (trasa 209). Vymezuje se koridor **CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění dvojitého nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. Koridor je zakreslen v Koordinačním výkresu (5).

Detailní technické řešení není předjímáno, ale dle dostupných informací má být v daném koridoru provedeno zdvojení stávajícího vedení na společných sloupech (nové vedení bude osazeno na vyšší stožáry každé po jedné straně). V současnosti probíhá příprava realizace záměru (DÚR, EIA, SP). Realizace dvojitého vedení má zajistit bezpečnost, dostatečnou kapacitu a provozuschopnost přenosové sítě ČR, která je součástí evropského systému ENTSO-E. Rozvoj přenosové soustavy ČR je směřován zejména ke spolehlivosti, bezpečnosti a zlepšení funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému. Koridor byl upřesněn s návazností na jeho vymezení v sousedících obcích Bílá, Žďárek a Frýdštejn. Dále se ve správním území Hodkovic nad Mohelkou stabilizují vedení elektrické energie **distribuční soustavy VVN 110 kV**.

Elektrická energie je do řešeného území přivedena nadzemním vedením **VN 35 kV** z transformovny Jeřmanice (110/35kV). Rozvod elektrické energie po obci je zajištěn přes 26 trafostanic kabelovým a vrchním nízkonapěťovým vedením. ÚP Hodkovice nad Mohelkou stabilizuje trasy vedení VN a navrhuje jejich místní rozšíření a doplnění trafostanic a částečnou kabelizaci vrchních vedení VN, zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přes řešené území prochází trasa **VTL plynovod** (Hospozín – Liberec) s odbočkou VTL plynovodu Jílové – Jablonec nad Nisou. V jižní části správního území při hranicích s obcí Žďárek se nachází stanice katodové ochrany VTL plynovodu. Byla realizována distribuční regulační stanice RS VTL/STL při ulici Liberecké, ze které byl **STL plynovod** rozveden jen v rámci sídla Hodkovice nad Mohelkou včetně části Nové Hodkovice a je také plynofikována kotelna zásobující teplem sídliště Podlesí.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo navrženo **potenciální rozšíření STL plynovodů** do sídel Záskalí a Jílové (navržena nová RS VTL/STL), ale se stávající geopolitickou a ekonomickou situací lze očekávat nenaplnění tohoto návrhu a orientaci spíše na obnovitelné zdroje energií. Plošná plynofikace dalších sídel se nenavrhuje.

Vzduchem nad územím prochází několik **radioreleových spojů** z vysílače Ještěd a **mikrovlnných spojů** z vysílače na Javorníku. Územím prochází dálkové optické kabely.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří podmínky pro vzájemnou **vyváženost** mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, plochami změn v krajině.

B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce ÚP Hodkovice nad Mohelkou je v souladu se ZÚR LK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území bylo vymezeno v návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou pro společné jednání a aktualizováno k datu 20.10.2022 na podkladě nové DKM zpracované pro celé správní území města a po veřejném projednání návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo na základě požadavků uvedených ve stanoviscích dotčených orgánů (zejména KÚLK OŽPaZ) dále upraveno a vymezeno ke dni 30.1.2024 a po opakovaném veřejném projednání bylo na základě vypořádání námitek a stavu v území opětovně místně upraveno ke dni 30.8.2024.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo komplexně prověřeno** v rámci zpracování návrhu ÚP (Kodet 2014 - 2022, SAUL 10/2022).

Podstatné plošné **zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území **není žádoucí** s ohledem na stávající charakter zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Byly vytipovány i další vhodné pozemky v prolukách zastavěného území. Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených **v platném ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou** v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly schváleny zastupitelstvem města.

Při pořizování ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly některé z těchto záměrů upraveny nebo vypuštěny, zejména při konfrontaci s limity využití území a požadavky dotčených orgánů. Vyhodnocení, vymezení, vyřazení nebo **úpravy všech dílčích záměrů** byly v průběhu zpracování návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou konzultovány s určeným zastupitelem.

Do návrhu ÚP **pro veřejné projednání** byly zapracovány zastupitelstvem města schválené záměry č.70 (výstavba rodinných domů v lokalitě za železniční tratí), a č.72 (rozšíření plochy bydlení individuálního pro umístění hospodářských staveb v lokalitě Citeř). Oba záměry byly prověřeny, upraveny a vymezeny.

Dále byly v návrhu ÚP **pro veřejné projednání** zohledněny připomínky města Hodkovice nad Mohelkou (viz kapitola A.2. odůvodnění).

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Z hlediska **retrospektivního vývoje** počtu obyvatel měla obec v dnešním vymezení nejvíce obyvatel na začátku sledovaného období, tj. v roce 1910, kdy zde žilo 4039 obyvatel. Dále počet obyvatel kontinuálně mírně klesal až do období 2. světové války. Nejvýraznější úbytek obyvatel však souvisí s poválečným odsunem německého obyvatelstva. V období mezi sčítáními v letech 1930 a 1950 poklesl počet obyvatel o třetinu. Od padesátých let 20. století dochází v obci k mírnému, ale kontinuálnímu populačnímu přírůstku.

Přiřazením Jílového k Hodkovicím nad Mohelkou k 1.7.1980 a výstavbou sídliště v Podlesí došlo v letech 1970 – 1980 ke skokovému přírůstku obyvatel, poté obyvatel postupně mírně ubývalo. **Populačního minima** v tomto období bylo dosaženo na přelomu let 1991/1992 (2594 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení). Od počátku roku 2001 do konce roku 2021 přibylo v obci 324 obyvatel (nárůst o 12,5 %). Ukazuje to na **rostoucí zájem o trvalé bydlení** v obci, která je ve velmi dobré dostupnosti od krajského města, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb. Přes tyto pozitivní tendence v období nového milénia se počet obyvatel přiblížil stavu na počátku minulého století a dosáhl 89% stavu v roce 1930 (poslední sčítání lidu před 2. světovou válkou). V roce 2021 bydlelo v obci 2932 obyvatel.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel obce a jejích částí v období 1869 – 2011

obec/rok	1869	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Hodkovice n.M.	4369	4039	3443	3302	2166	2268	2128	2875	2601	2608	2779

Zdroj: ČSÚ, stav k datu sčítání lidu

Tab. C.1_2: Vývoj počtu obyvatel po roce 2011

obec/rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hodkovice n.M.	2790	2836	2834	2843	2882	2888	2944	2960	2967	2932

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

Na zvýšení počtu obyvatel se podílí převážně **kladné migrační saldo** (viz tabulka C.1_3), což ukazuje na vysokou atraktivitu obce z hlediska bydlení díky jejímu přírodnímu prostředí, nabídce ploch pro výstavbu rodinných domů (Nové Hodkovice, Českodubská), nabídce pracovních příležitostí a zařízení občanského vybavení a zároveň snadné dosažitelnosti Liberce, v časovém horizontu cca 15 - 30 minut jízdy veřejnou dopravou. Přirozený přírůstek je v období posledních deseti let rozkolísaný, převážně záporný.

Tab. C.1_3 Přírůstek (saldo) obyvatel

Hodkovice nad Mohelkou	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Celkový přírůstek	-32	11	46	-2	9	39	6	56	16	7	14
Přirozený přírůstek	-9	0	11	-9	-7	15	-6	-7	5	10	-9
Přírůstek stěhováním	-23	11	35	7	16	24	12	63	11	-3	23

Zdroj: ČSÚ

STRUKTURA OBYVATELSTVA PODLE VĚKU, VZDĚLÁNÍ, EKONOMICKÉ AKTIVITY

Porovnáme-li data o **věkové struktuře obyvatel** v období 2011 - 2021, zaznamenáme výrazné změny v zastoupení jednotlivých věkových skupin s postupným nárůstem skupiny postproduktivních obyvatel, obdobně jako na celostátní úrovni. Podíl obyvatel v předproduktivním věku kolísá a mírně klesl. Naproti tomu podíl nejstarší věkové skupiny stále roste v neprospěch produktivní skupiny obyvatel a dostal se na 19,5 21 % (vzrostl v poslední dekádě o více než 5 procentních bodů). **Průměrný věk** v roce 2021 byl 42,5 let, i když trend zvyšování je ve srovnání s ČR poněkud mírnější.

Tab. C.1_4: Struktura obyvatelstva v obci podle pohlaví a věku v období 2011-2021

Obec Hodkovice nad Mohelkou		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyv. celkem		2779	2790	2836	2834	2843	2882	2888	2944	2960	2967	2932
v tom podle pohlaví	muži	1370	1376	1406	1399	1416	1433	1438	1465	1478	1475	1447
	ženy	1409	1414	1430	1435	1427	1449	1450	1479	1482	1492	1485
v tom ve věku (let)	0-14	432	429	438	436	428	428	430	448	451	458	449
	15-64	1946	1929	1933	1933	1942	1945	1921	1943	1948	1945	1911
	65 +	399	432	465	465	473	509	537	553	561	564	572
v tom ve věku (let) v %	0-14	15,6	15,4	15,4	15,4	15,1	14,9	14,9	15,2	15,2	15,4	15,3
	15-64	70,0	69,1	68,2	68,2	68,3	67,4	66,5	66,0	65,8	65,6	65,2
	65 +	14,4	15,5	16,4	16,4	16,6	17,7	18,6	18,8	19,0	19,0	19,5
Index stáří		91,9	100,7	106,2	106,7	110,5	118,9	124,9	123,4	124,4	123,1	127,4
Průměrný věk (let)		40,5	40,9	41,1	41,1	41,4	41,5	41,6	41,6	41,7	42,1	42,5
Česká republika		**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
v tom ve věku (let) v %	0-14	14,7	14,8	15,0	15,2	15,4	15,6	15,8	15,9	16,0	16,1	16,1
	15-64	69,1	68,4	67,6	67,0	66,3	65,6	65,0	64,5	64,1	63,8	63,3
	65 +	16,2	16,8	17,4	17,8	18,3	18,8	19,2	19,6	19,9	20,1	20,6
Index stáří		110,4	113,3	115,7	117,5	119,0	120,7	122,1	123,2	124,6	125,5	128,1
Průměrný věk (let)		41,1	41,3	41,5	41,7	41,9	42,0	42,2	42,3	42,5	42,6	42,8

Zdroj: ČSÚ – veřejná databáze (primární data)

Pozn.: Index stáří = počet obyv. ve věkové skupině nad 65 let / počet obyv. ve věkové skupině do 15 let * 100 (v %)

V porovnání s údaji za Českou republiku jsou **charakteristiky věkové struktury** v obci více příznivé (nižší hodnoty indexu stáří i průměrného věku obyvatelstva), i když je trend stárnutí populace pomalejší v důsledku relativní stabilizace podílu předproduktivní složky populace (dětí a mládeže do 15 let). Výraznější pokles zaznamenala obec u obyvatel v produktivním věku (přesun do kategorie 65+).

Úroveň vzdělanosti obyvatelstva se v současné etapě hospodářského rozvoje, který je charakterizován přesunem těžiště ekonomických aktivit do terciárního a kvartérního sektoru, stává jedním z rozhodujících předpokladů rozvoje území. Podrobné údaje o vzdělanostní struktuře podle obcí jsou dostupné pouze ze sčítání lidu, tj. v desetiletých periodách.

Tab. C.1_5: Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání - obec Hodkovice nad Mohelkou

		celkem	v %
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		2367	100
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	38	1,6
	základní včetně neukončeného	416	17,6
	střední vč. vyučení (bez maturity)	951	40,2
	úplné střední (s maturitou)	616	26,0
	nástavbové studium	52	2,2
	vyšší odborné vzdělání	28	1,2
	vysokoškolské	185	7,8
	nezjištěno	81	3,4

Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

Podle dat ze SLDB 2011 je z hlediska **vzdělanostní struktury** nejvyšší zastoupení populace se středním vzděláním bez maturity (40,2 %) dále s úplným středním vzděláním s maturitou (24,8 %) a se základním vzděláním (22,9 %). Podíl vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva dosáhl pouze 7,8 %, což je samozřejmě výrazně pod republikovým průměrem, který ovlivňují především velká města (zejména Praha a Brno), kde se s ohledem na nabídku pracovních příležitostí v kvalifikovaných oborech terciárního a kvartérního sektoru a široké nabídce služeb a kulturního a společenského vyžití logicky koncentruje vzdělanější část populace.

Co se týče **ekonomické aktivity**, detailní údaje v podrobnějším členění jsou zatím k dispozici pouze ze sčítání lidu 2011. V poslední dekádě výrazně poklesl podíl obyvatel v produktivním věku (více ve srovnání s republikovým průměrem) na úkor růstu zejména postproduktivní složky populace, takže se pravděpodobně snížil celkový počet ekonomicky aktivních, na druhé straně však klesla míra nezaměstnanosti, takže lze předpokládat, že se celková zaměstnanost v absolutních hodnotách příliš nezměnila.

Z hlediska **struktury EA** je téměř vyrovnaný podíl zaměstnaných v sekundárním sektoru (průmysl a stavebnictví) a terciárního (se zahrnutím kvartérního) sektoru (služby a nevýrobní činnosti). V souladu s celorepublikovým vývojem bude podíl terciéru a kvartéru pravděpodobně dále kontinuálně vzrůstat.

Celkově lze charakterizovat **sociodemografické podmínky** v obci:

- Stabilizovaný populační vývoj v poslední dekádě se stálým mírným nárůstem počtu obyvatel.
- Mírný přírůstek bydlících obyvatel v minulých 10 letech, zejména v důsledku pozitivního salda migrace a v posledním období i přirozeného přírůstku.
- Postupný trend stárnutí populace (zvyšující se index stáří i průměrný věk obyvatelstva).
- Vyjížďka za prací do krajského města Liberce.
- Relativní stabilizace nejnižší věkové skupiny (předproduktivní věk), úbytek obyvatelstva v produktivním věku.

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- **přirozenou měnou** – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility…). Lze předpokládat, že v následujícím období dojde k mírnému oživení natality (vliv nově přistěhovaných), dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- **migrací** – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce zejména z hlediska bydlení a kvality životního prostředí, dobrou dostupností krajského města Liberce, v menší míře pak nabídkou pracovních příležitostí a služeb v místě).

Co se týče **přirozené měny**, lze předpokládat mírný přírůstek počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem relativně atraktivního, ale přitom cenově přijatelného bydlení v rodinných domech v dostupné vzdálenosti od Liberce. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. i developerských firem v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

V ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou z roku 1996 byly odhadnuty rozvojové možnosti obce z hlediska předpokládaného populačního vývoje **k roku 2015 na cca 3000 trvale bydlících obyvatel**. Tohoto cíle bylo téměř dosaženo. Předpokládalo se také zvýšení ostatních uživatelů území na cca 400 osob (osoby v OIR nebo ubytovaní návštěvníci města).

V nejbližších 10-15 letech v případě výrazně příznivého rozvoje obce a maximálního využití potenciálu pro bydlení v souvislosti s prohlubováním procesu suburbanizace (využití dobré dostupnosti jádrového území Liberecké sídelní regionální aglomerace) lze pravděpodobně očekávat i přes nepříznivý vývoj přirozené měny (stárnutí populace) **mírný růst** počtu trvale bydlících obyvatel a stabilizaci u tzv. ostatních uživatelů území.

Bude třeba zohlednit počet jen nárazově využívaných objektů a kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává zvýšené nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území.

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035

Pro populační vývoj v následujících cca 15 ti letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. C.1_6: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	2700 - 2900	3100 - 3200	až 3300

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel předpokládá zastavení příznivého vývoje přirozené měny a stagnaci migrace (záporné migrační saldo) bez výraznějšího oživení bytové výstavby. V tomto případě lze očekávat k horizontu roku 2035 mírný pokles či udržení počtu obyvatel na současné úrovni v rozpětí 2700 – 2900 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (pravděpodobný scénář) uvažuje s růstem obce, dalším mírným oživením přirozeného přírůstku, při zohlednění dosavadních příznivých trendů migrace, která se může v období do roku 2035 projevit v růstu počtu obyvatel obce na cca 3100 – 3200 obyvatel.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová bytová výstavba v obci a celková hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle **vysoké varianty** (optimistický scénář) dosáhnout zvýšení počtu obyvatel až na úroveň cca **3300** trvale bydlících obyvatel. V tomto scénáři se předpokládá vyšší míra migrace nových obyvatel do obce. Obec by tak mohla dosáhnout cca počtu obyvatel před 2. světovou válkou.

Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu obce**, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 400 OUÚ).

Dosavadní pozitivní trend může v následujících letech doznat změn zejména v souvislosti s vývojem ekonomické situace v regionu, v celé ČR a EU, takže v případě opětovného nástupu hospodářské stagnace či krize může dojít k **nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel**.

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

BYDLENÍ A BYTOVÝ FOND

Nejpodrobnější data o domovním a bytovém fondu budou k dispozici ze sčítání lidí, domů a bytů v roce 2021 (zatím jsou k dispozici jen částečně).

Tab. C.1_7: Domovní fond v obci Hodkovice nad Mohelkou

Domy	Domy celkem	z toho	
		rodinné domy	bytové domy
Domy celkem	651	573	62
obydlené domy	570	494	62
z počtu domů vlastnictví:			
fyzická osoba	505	486	14
obec, stát	6	1	1
bytové družstvo	8	-	8
spoluvlastnictví vlastníků bytů	39	3	36
jiná právnická osoba	8	-	3
nezjištěno	4	4	-
domy s počtem bytů:	567	494	62
1	380	374	-
2 - 3	124	120	-
4 – 9	27	-	27
10 a více	36	-	35
z počtu domů období výstavby:			
1919 a dříve	111	90	17
1920 - 1970	117	108	8
1971 - 1980	62	45	17
1981 - 1990	57	47	10
1991 - 2000	39	35	4
2001 - 2011	72	66	4
2011-2021	93	91	-
nezjištěno	19	12	2
obvyklý pobyt			
obydlen obvykle	570	.	.
neobydlen – slouží rekreaci	18	.	.
neobydlen - přestavba	8	.	.
neobydlen – nezpůsobilý k bydlení	3	.	.

Poznámka: . údaj není k dispozici

Struktura domovního fondu ukazuje na významný podíl domů, postavených před rokem 1919 a do roku 1970. Převažují rodinné domy o 1-2 podlažích, většinou s jednou bytovou jednotkou.

Domovní fond v roce 2021 tvořilo 651 domů, z toho bylo 570 obvykle obydlených a 29 neobydlených.

V posledních letech (2011 - 2021) bylo v Hodkovicích nad Mohelkou postaveno (dokončeno) 92 nových bytů z toho **90 v RD**.

Tab. C.1_8 Bytová výstavba v obci Hodkovice nad Mohelkou v období 2011 – 2021

Dokončené byty	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
celkem	3	14	9	9	4	7	17	10	7	6	6
z toho v RD	3	12	9	9	4	7	17	10	7	6	6

Zdroj: ČSÚ, 2022

Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-ti letech nevyrovnaná (nejvíce domů bylo realizováno v letech 2012, 2017, 2018), průměrně se staví cca 9 RD ročně. Je stálý **zájem o výstavbu rodinných domů** v obci. Je to dáno dobrou dopravní dostupností krajského centra Liberec s dostatkem pracovních příležitostí, kvalitním životním prostředím v obci a dostupným občanským vybavením v obci (MŠ, ZŠ, sport, kino, obchody, restaurace aj) i cenou pozemků.

Obec aktivně vytváří **územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení** (technické vybavení – výstavba splaškové kanalizace včetně ČOV v Jílovém, připravované rozšíření vodovodních řadů, parcelace a nabídka pozemků aj.).

V platném **ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou** byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 90 nových rodinných domů a 6 bytových domů. Ve změnách ÚPNSÚ byly plochy pro výstavbu rodinných domů ještě doplněny (např. Nové Hodkovice). Kapacita navržených rozvojových ploch pro bydlení byla již z větší části vyčerpána (přes 51 % zastavitelných ploch bylo zastavěno).

Návrh ploch pro bydlení v ÚP Hodkovice nad Mohelkou odráží rostoucí zájem o bydlení potvrzený nejen novou bytovou výstavbou v letech 2001-2021, ale i probíhajícím převodem z druhého bydlení na trvalé bydlení.

Potřeba nových bytů se odvíjí od **vysoké varianty vývoje** počtu obyvatel s určitou rezervou pro potenciální zvýšený další nárůst počtu obyvatel. Pro vybraný scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu až na 2,5 obyv./byt, snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v Hodkovicích nad Mohelkou předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů a nových bytů v domově pro seniory.

Pro stanovení potřeby obytných ploch je dalším uvažovaným **parametrem vývoj standardu bydlení**. V úvahu je vzato, že bude postupně odstraňováno tzv. nechtěné soužití a každá cenzová domácnost (CD) bude mít vlastní byt (BJ), tedy 1 bytová domácnost = 1 cenzová domácnost, což je dosažení v tomto směru ideálního stavu.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro nárůst obyvatel na cca **3300 obyvatel**	cca 145 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, jiné využití)	cca 10 bytů
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, pokles velikosti domácnosti	cca 20 bytů
celková potřeba pro bydlení	**cca 175 bytů**

Návrh ÚP

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	20 bytů v RD
nové byty v plochách smíšených obytných městských (stabilizovaných i rozvojových) včetně přestaveb	20 bytů v RD
celková kapacita rozvojových ploch bydlení individuálního	cca 179 bytů v RD
z toho pro trvalé bydlení cca 90%	cca 161 bytů v RD
pro rekreaci (či územní rezerva pro zvýšený nárůst) cca 10%	*18 bytů v OIR*
celkem trvalé bydlení	**cca 201 bytů v RD**

Poznámka: do bilancí nejsou započteny případné střešní nástavby na panelových domech

Navržené zastavitelné plochy ÚP Hodkovice nad Mohelkou umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a nabídkou ploch pro uvažovaný potenciální nárůst počtu obyvatel.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Hodkovice nad Mohelkou v rámci zpracování návrhu ÚP pro společné jednání k 31.5. 2015 a bylo opětovně prověřeno a celkově aktualizováno ke dni 20.10.2022 na podkladě nové katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 06/2022) a po veřejném projednání návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo na základě požadavků uvedených ve stanoviscích dotčených orgánů (zejména KÚLK OŽPaZ) dále upraveno a vymezeno ke dni 30.1.2024. Po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo místně upraveno ke dni 30.8.2024 ve vztahu k realizované místní ČOV Jílové.

Zastavěné území bylo vymezeno dle **aktuálního stavu ploch** funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky (např. zahrady k RD) a dle vydaných správních rozhodnutí (ÚR, SP, KS, KR). Rozsah zastavěného území není shodný se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPNSÚ, mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existenci řady pozemků, kde prokazatelně proběhla legální výstavba.

Zastavěné území je **zakresleno** v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Hodkovice nad Mohelkou zohledňuje **rozvojové dokumenty** zabývající se rozvojem území obce, zejména:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje 2021 – 2027,
- Program rozvoje Libereckého kraje 2014 - 2020,
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (atelier T-plan, VRV a.s., atelier V, ČVUT Praha, 08/2019),
- územní plány sousedících obcí,
- ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2
- Strategický plán rozvoje města Hodkovice nad Mohelkou.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu** (5).

Poloha a postavení Hodkovic nad Mohelkou v rámci Libereckého kraje je uvedena v kapitole B.1 Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR LK a rozvojových dokumentů Libereckého kraje, zejména Strategie rozvoje LK a Programu rozvoje LK.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je **rozvoj** a úspěšnost současných a budoucích **podnikatelských aktivit**, jako zdroje příjmů, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Rozvoj hospodářské základny je podmiňován inovací a optimalizací výrob a technologií a vytvořením příznivého o podnikatelského prostředí pro investory včetně přípravy ploch pro podnikatelské aktivity. Z vnějších vlivů je pro obec důležitá dynamika růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu Libereckého kraje průměrné. V obci jsou pracovních místa ve výrobě, ale významná je i vyjížďka za prací zejména do nedalekého Liberce.

Nejvýznamnějším **zaměstnavatelem** v obci je firma Monroe Czechia s.r.o., která působí v oblasti automobilového průmyslu (částečně se firma rozdělila - Tenneco CA Czech republic s.r.o.). Přítomnost velké firmy lze považovat za pozitivum, zároveň se však může stát hrozbou v případě, že by se firma dostala do ekonomických potíží.

Za nepříznivý jev lze považovat soustavné snižování počtu aktivních ekonomických subjektů v obci při zvyšujícím se počtu ekonomicky aktivních osob. Hodkovice nad Mohelkou v **ekonomické aktivitě** ani nezaměstnanosti zásadně nevybočují z průměru Libereckého kraje. Dá se říci, že v těchto ohledech jsou lehce nadprůměrné. V obci je silný zaměstnavatel v dobrém ekonomickém stavu.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit ve **výrobě a skladování** návrhem ploch smíšených výrobních všeobecných ve výrobním okrsku mezi silnicí I/35 a železniční tratí.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie **ploch smíšených výrobních jiných**, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní výhodnější využití ploch.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby částí obce (z velké části v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně i více svažitých partiích, ale i v nivních polohách. Na území převažuje sezónní pěstování zejména obilovin, a řepky olejky, chová se zde hovězí skot, ovce, koně.

Zemědělství bylo historicky zásadní činností v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na území obce je registrováno 31 subjektů působících v rostlinné a živočišné výrobě, myslivosti a v souvisejících činnostech, a 4 subjekty v lesnictví a těžbě dřeva. Specifickým subjektem zde jsou Lesní školky Hodkovice ve vlastnictví Lesů ČR s.p.

Potenciální **rozvoj rodinných farem** (obhospodařování ZPF, údržba krajiny) umožňují zejména vymezené plochy bydlení individuálního v části obce Citeř nebo na okrajích zastavěného území ve venkovských sídlech. Rodinné farmy jsou zahrnuty do ploch bydlení individuálního, protože hospodářské areály tvoří obytný dům, který je doplněn podružnými hospodářskými objekty (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.). Tyto subjekty se zabývají chovem skotu, ovcí, koní, a pod.

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC) - viz dále. Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. Ke specifice specializovaných subjektů zde patří i lesní školka u letiště Hodkovice nad Mohelkou.

Snahou ÚP je **minimalizace záborů** PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

Myslivecké hospodaření je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: CZ5105110510 Hodkovice nad Mohelkou, CZ5109110906 Jenišovice, CZ5105110524 Petrašovice, CZ5103110301 Rychnov a CZ5109110905 Žďárek.

S ohledem k přírodním hodnotám a prostorovému rámci krajinného zázemí obce budou zejména na území přírodního parku Ještěd upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. **Měkký cestovní ruch** (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Rozvoj **služeb** cestovního ruchu může vytvořit další pracovní místa. ÚP Hodkovice nad Mohelkou pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve spolupráci se sousedními obcemi.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry. Silniční síť je na území obce v podstatě stabilizovaná.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území ochranou koridoru **železniční trati** Liberec – Turnov – hranice LK/SK pro možnost její modernizace a nové úseky.

Je usilováno o rozvoj všech složek **systému bezmotorové dopravy**, který je na území obce dobře založen, navrhuje se doplnění místních komunikací, cyklotras a vybudování smíšených stezek pro pěší a cyklisty mezi sídly Hodkovice nad Mohelkou a Jílové a Hodkovice nad Mohelkou - Žďárek.

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Realizací rozsáhlého programu úspor vody a energií dojde ke snížení zátěže území a potřebnosti kvantitativního rozsáhlého rozvoje technické vybavenosti. Úsilí tak bude spíše zaměřeno na zkvalitňování a doplnění chybějící technické infrastruktury. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro doplnění chybějících rozvodů pitné vody v rozvojových lokalitách. Více bude zachycována a využívána dešťová voda, zejména u staveb pro bydlení. Je navrženo založení systému splaškové kanalizace v sídle Záskalí s návazností na systém v sídle Hodkovice nad Mohelkou. S ohledem na členitou konfiguraci terénu, velkou rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen na celém území obce, ale budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb) tak, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s rozvojem plošné **plynofikace se uvažuje v sídle Jílové popř. Záskalí,** v dalších sídlech se s ní z ekonomických důvodů nepočítá. Stávající **síť vedení VN 35 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba dvou nových trafostanic VN/NN. Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie.** Obecně se preferují samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Transformovna Bezděčín (VVN/VVN) je v území stabilizovaná, vymezuje se **koridor pro dvojité vedení elektrické energie VVN 400 kV**, úsek TR Babylon – TR Bezděčín.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni, v obci funguje sběrný dvůr. Vymezuje se zastavitelná plocha pro komunitní kompostárnu.

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Z hlediska retrospektivního **vývoje počtu obyvatel** měla obec v dnešním vymezení nejvíce obyvatel na začátku sledovaného období, tj. v roce 1869, kdy zde žilo 4369 obyvatel. V meziválečném období došlo k mírnému poklesu počtu obyvatel. Nejvýraznější úbytek obyvatel souvisí s poválečným odsunem německého obyvatelstva. V období mezi sčítáními v letech 1930 a 1950 poklesl počet obyvatel o třetinu. Od padesátých let 20. století dochází v obci k mírnému, ale kontinuálnímu populačnímu přírůstku.

Populačního minima bylo dosaženo na přelomu let 1991/1992 (2594 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Od konce roku 2001 do konce roku 2021 přibylo v obci 324 obyvatel (cca 12,5 %). Ukazuje to na **rostoucí zájem o trvalé bydlení** v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od krajského města, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb. V roce 2021 bydlelo v obci 2932 obyvatel.

Jedním z hlavních cílů je **rozvoj obytných a rekreačních funkcí obce** vytvořením územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce, zejména mladých a kvalifikovaných a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období cca 10 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí **velikosti bytové domácnosti** (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,5 obyvatele na byt. Do úvah o celkové potřebě bytů byla zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě. Do kalkulace výhledové potřeby bytů byl zahrnut i odhadnutý odpad bytového fondu (byty se sníženou kvalitou, dříve byty III. a IV. kategorie).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **3300 trvale bydlících obyvatel** v roce 2035 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních **uživatelů území** – **cca 3700.**

V ÚP navržené zastavitelné plochy **bydlení individuálního** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s potenciální rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj. V současnosti se bytová výstavba na území obce pohybuje v průměru cca 9 RD ročně.

Při růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba rozvoje základních zařízení **veřejného občanského vybavení**. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří podmínky pro potenciální umisťování těchto zařízení na plochách občanského vybavení veřejného, obecně s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umisťovány v rámci ploch smíšených obytných městských, smíšených výrobních jiných nebo bydlení individuálního.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou posiluje **funkce hlavního centra obce v Hodkovicích nad Mohelkou.** Existence alespoň základní vybavenosti (tj. ZŠ, MŠ, ordinace lékaře, obchod, pohostinství) je výrazem jisté svébytnosti obce. Udržení této nabídky je tedy měřítkem udržitelnosti rozvoje území. Širokou nabídkou zařízení občanského vybavení disponuje nedaleké město Liberec.

Jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj **sportovních aktivit** zejména v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport nebo na cykloturistických trasách a stezkách.

Pro správní území obce Hodkovice nad Mohelkou není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**. Významný rizikem v území jsou **záplavy a povodně** (Ochrana před povodněmi je popsána v kapitola E.6 výrokové části ÚP a D.5.6 Odůvodnění).

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umisťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejích retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky (plochy zemědělské) jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji sídel (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), ve svažitých partiích, ale i v nivních polohách.

Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité **využívání zemědělských pozemků** a umožňují budoucí zemědělské hospodaření případně i vyšších intenzit. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesní pozemky jsou zde zastoupeny v podobě středně velkých komplexů lesa (zasahujících i do sousedících území), i v podobě drobných a izolovaných lesíků.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují **minimalizaci environmentálních rizik** způsobených lidskou činností.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky** Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

D.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny **kulturní hodnoty historického vývoje území**.

Na území obce je vymezena **městská památková zóna (MPZ)** Hodkovice nad Mohelkou.

Rozhodnutím ministerstva kultury České republiky ze dne 22. září 1995 bylo historické jádro města Hodkovice nad Mohelkou 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.

Zejména bude zachován **historický půdorys centrální části města**, uliční síť, hmotové rozložení a výška zástavby. Případné úpravy jednotlivých staveb budou posuzovány v kontextu sousedící zástavby.´

MPZ tvoří dva **významné kompoziční celky** - sakrální soubor, tvořený areálem kostela sv. Prokopa s hřbitovem a profánní soubor, tvořený centrálním blokem kolem náměstí T. G. Masaryka 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.

S výjimkou okolí kulturního domu nedošlo 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.

Na území obce není vymezena vesnická památková rezervace ani vesnická památková zóna. Kromě nemovitých kulturních památek v evidenci NPÚ jsou v obci i další **architektonicky cenné stavby** bez památkové ochrany - stavby lidové architektury (např. poloroubené domy, městské domy, hospodářské a technické stavby, drobné sakrální památky (boží muka, kříže) aj.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. D.2_1: Nemovité kulturní památky na území obce

číslo rejstříku	lokalizace	název	stručný popis
10692/5-5627	Hodkovice n. M.	měšťanský dům	Klasicistní dům z počátku 19. století postavený na místě staršího objektu se nachází v severním rohu náměstí, poblíž budovy radnice. Stavebně je se sousedním domem propojen úzkým krčkem, který se do náměstí obrací secesně zdivem.
10761/5-5630	Dolní Záskalí	kaplička sv. Anny	Kaple sv. Anny stojí v dolní části Záskalí. V roce 1818 ji nechali vystavět Heinrich a Prokop Hörberovi, vysvěcena byla o dva roky později. V interiéru kaple býval v oltářní nice umístěn obraz sv. Anny.
10772/5-5631	Buršín	venkovská usedlost	Objekt jistě stál již v roce 1843, kdy je ve shodném půdorysu zachycen na mapě stabilního katastru jako dům spalný. Dům je dochován ve velmi autentickém stavu s cennými řemeslnými detaily jako jeden z posledních dokladů historické zástavby
10773/5-5632	Buršín	venkovská usedlost	Dům se nachází jihovýchodně od obce Záskalí v odlehlé místní části Buršín. Pochází pravděpodobně z konce 18. či počátku 19. století, mapa stabilního katastru ho k roku 1843 zachycuje jako spalný, ve shodném, tj. obdélném půdorysu.
10781/5-5633	Horní Záskalí	krucifix	Kříž se nachází ve svahu u silnice vedoucí z Hodkovic nad Mohelkou do Liberce, při vyústění staré cesty v místě zvané Na Výpřeži. Památka pocházející pravděpodobně z první poloviny 19. století je tvořená kamenným podstavcem.
10790/5-5637	Hodkovice n. M.	radnice	Nová budova radnice byla postavena v letech 1811–1812 dle plánů stavitele Josefa Arnolda z Liberce. Roku 1889 prošla zásadní přestavbou podle návrhu stavitele Franze Wildeho z Broumova, jehož zásluhou dostala současnou novorenesanční podobu.
10791/5-5640	Buršín	venkovská usedlost	Venkovský roubený dům krytý sedlovou střechou s eternitovými taškami pochází pravděpodobně z první poloviny 19. století. Zajímavými prvky jsou vyřezávané šambrány oken a obílená vyzdívka bloku pece, která prochází roubením u vstupu.
10792/5-5638	Buršín	venkovská usedlost	Roubený dům z první poloviny 19. století leží mimo souvislou zástavbu města. Jedná se o dobře dochovaný příklad lidového stavitelství v Pojizeří s původním trojdílným dispozičním řešením. Ke komorové síni přiléhají přístavby.
10793/5-5639	Hodkovice n. M.	městský dům	Patrový zděný dům krytý sedlovou střechou se čtyřmi vikýři pochází z konce 18. století. Hlavní vstup je osazen bohatě profilovanými dvoukřídlými rámovými dveřmi se skleněnými výplněmi v horní části, krytými zdobnou kovovou mříží.
11037/5-5700	Hodkovice n. M.	městský dům	Barokní objekt byl zřejmě postaven kolem roku 1700. Původní patrová zděná stavba se sedlovou střechou byla v 1. polovině 20. století rozšířena o přístavbu sloužící snad jako dílna. Severozápadní štít domu je ozdobně vykládaný.
11038/5-5697	Hodkovice n. M.	městský dům	Reprezentativní dům s bohatě zdobenou bránou se nachází při severním rohu Masarykova náměstí. Původní klasicistní stavba z počátku 19. století prošla na jeho konci historizující přestavbou ve stylu saské renesance.
11039/5-5698	Hodkovice n. M.	městský dům	Původně klasicistní dům z počátku 19. století prošel na jeho konci novorenesanční přestavbou. Půdorys domu prodlužuje v severozápadním směru přízemní dvorní přístavba. Výkladce a dveře doplňují kovové rolety z konce 19. století

číslo rejstříku	lokalizace	název	stručný popis
11040/5-5699	Hodkovice n. M.	sokl pod železným křížem	Novodobý železný kříž s tělem ukřižovaného Krista nasazený na původním pískovcovém podstavci z 18. století stojí při staré cestě vedoucí pod šibeničním vrchem do Citeř, mezi vzrostlými lípami.
11041/5-5701	Hodkovice n. M.	socha sv. Antonína	Socha sv. Antonína Paduánského stojí na západní straně údolí říčky Mohelky, na severovýchodním okraji města. Dřík s reliéfem zobrazujícím snad Srdce Panny Marie vynáší sochu světce v obvyklém ikonografickém ztvárnění s Ježíše.
11111/5-5726	Hodkovice n. M.	městský dům	Zděný patrový dům se secesními prvky byl postavený na přelomu 19. a 20. století. Fasádu horizontálně dělí průběžné římsy, které korespondují s režnou podezdívkou a jiné plastické dekory. Štít polopatra obráceného do ulice zdobený.
11328/5-5764	Hodkovice n. M.	krucifix	Kovový kříž s tělem ukřižovaného Krista na hranolovém podstavci, zdobeném ze čtyř stran zrcadly, nalezneme v blízkosti silnice směrem na Záskalí. Tato drobná památka věnovaná neznámému zesnulému byla v průběhu 19. století restaurována.
11818/5-5801	Skalní Údolí	vodojem	Vodojem, jehož stavba byla zahájena roku 1887, se nachází na vrcholu odkrytého výběhu pískovcové skály u města. Napájen byl pramenem z Javorníku a nedalekou artézskou studnou. Voda z něj byla přiváděna do městských domů, hydrantů.
11819/5-5802	Hodkovice n. M.	pivovar	Nový pivovar byl postaven roku 1899 pro pivovarníka Wilhelma Swobodu. Objekt sestává z centrální správní budovy a přilehlých výrobních křídel. Západní průčelí správní budovy nese bohaté štukové dekory v historizujícím stylu.
12633/5-5549	Hodkovice n. M.	křížová cesta Kalvárie s kaplí	Kaple Kalvárie s 12 kapličkami křížové cesty stojí na vrchu Kalvárie nad městem, situovaném západně od náměstí. Výstavbu inicioval hodkovický občan Franz Ignaz Planner. Stavební práce byly zahájeny v roce 1818.
12731/5-5825	Hodkovice n. M.	městský dům	Dvoupatrový zděný dům s četnými dekorativními prvky geometrické secese byl postaven na počátku 20. století. Severovýchodnímu průčelí dominuje v druhém patře nasazený nárožní polygonální arkýř zakončený jehlancovou střechou.
12732/5-5823	Hodkovice n. M.	městský dům	Historizující budovu s přilehlým výrobním objektem nechala v roce 1897 postavit hodkovická tiskařská firma Hertel & Wilde, založená roku 1889. Jednotlivá hladce omítnutá průčelí nesou bohatou štukovou výzdobu provedenou převážně v
12733/5-5557	Hodkovice n. M.	kaplička sv. Antonína	Kaplička sv. Antonína stojí v centru rozptýlené zástavby na západní straně údolí řeky Mohelky při severovýchodním okraji města. Zřízena byla patrně koncem 18. století Antonínem Brožem. Nalezneme ji v jihovýchodním koutě zahrady.
14789/5-4287	Hodkovice n. M.	socha sv. Anny	Barokní pískovcová socha sv. Anny vyučující Pannu Marii byla vztyčena roku 1753. Stojí na konci místní komunikace vedoucí z jihovýchodního rohu náměstí, naproti domu čp. 256. Donátorkou památky byla Theresia Hirschová, manželka správce.
15362/5-4285	Hodkovice n. M.	sloup se sochou P. Marie	Barokní sloup se sochou Panny Marie datovaný rokem 1710 je situován na severozápadní straně hlavního náměstí. Autorem byl zřejmě člen sochařské rodiny Jelínků, Martin Jelínek.
17581/5-4286	Hodkovice n. M.	sousoší Víry se sochami sv. Jana a sv. Pavla	Barokní sousoší bylo vztyčeno roku 1750 na vyvýšeném místě při křižovatce ulic Liberecká a Komenského. Sousoší nechala postavit představená augustiniánského kláštera sv. Jakuba ve Vídni.
23249/5-4291	Hodkovice n. M.	socha P. Marie	Pískovcový sloup se sochou Panny Marie pocházející pravděpodobně z 18. století stojí na vyvýšenině vlevo nad silnicí vedoucí z Hodkovic do Záskalí. Dnes zde nalezneme pouze kopii, originál památky je uložen v interiéru hodkovického kostela.
29350/5-4283	Hodkovice n. M.	městský dům	Klasicistní dům datovaný rokem 1792 stojí v Pražské ulici, jihovýchodně od náměstí. Průčelí zdobí řada štukových dekorací. Portál vstupu je osazen profilovanými dveřmi s bohatou výzdobou v podobě kovaných mříží.
29983/5-4288	Hodkovice n. M.	socha sv. Jana Nepomuckého	Novodobá pískovcová kopie sochy sv. Jana Nepomuckého postavená na kvadratickém dříku je situována u potoka ve východní části obce zvané Sedmidomky. Do poloviny 19. století se socha světce nacházela na mostě přes řeku Mohelku.
30367/5-4289	Hodkovice n. M.	boží muka	Barokní pískovcová boží muka z roku 1678 se nachází u silnice vedoucí do Českého Dubu, při odbočce do Citeř a Kohoutovic. Božímuka, zřízená městem Hodkovice nad Mohelkou, stála původně při cestě do Petrašovic.
30894/5-4290	Hodkovice n. M.	krucifix	Krucifix se nachází za panelovým sídlištěm, v prostoru obklopeném zahrádkářskou kolonií. Kamenný kříž nechal na místě dřevěného vystavět v roce 1809 Václav Dědek.
34205/5-4284	Hodkovice n. M.	kostel sv. Prokopa	Barokní areál kostela sv. Prokopa s mladším tzv. novým hřbitovem se nachází v mírně stoupajícím terénu jihozápadně od náměstí. Komplex doplňuje řada převážně klasicistních náhrobků a barokní sochy světců.
38011/5-4295	Horní Záskalí	kaple sv. Jana Nepomuckého	Původně volně stojící sochu nechal osadit Anton Glaser se svou ženou roku 1767 v horní části obce. Kolem sochy vznikl následně dřevěný přístřešek, který po roce 1843 nahradila stávající zděná kaple.
38141/5-4294	Horní Záskalí	kaple sv. Jana Křtitele	Novogotická kaple sv. Jana Křtitele stojí v jižní části Horního Záskalí u místní komunikace. V roce 1865 ji vybudoval stavitel Damian Klemm z Hodkovic. Kapli, vystavěnou na čtvercovém půdorysu s hladce omítnutou fasádou kryje nízká valba.
49689/5-5857	Hodkovice n. M.	venkovský dům	Poloroubený dům z první poloviny 19. století kryje sedlová střecha s frankfurtskými taškami. Objekt sestává z roubené světnice, na níž navazuje síň a zděná komora. Vstup s dřevěným ostěním je osazen dvoukřídlými profilovanými dveřmi.

Zdroj: ÚAP ORP Liberec data 2022

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – **architektonicky cenné stavby**, které významnou měrou dotvářejí celkový charakter krajiny. Tyto objekty a jejich soubory jsou důležité pro zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot krajiny.

Všechny dále uvedené **hodnotné stavby** (architektonicky cenné stavby, technické stavby, hospodářské stavby drobné sakrální památky) budou patřičně udržovány a chráněny před nevhodnými stavebními zásahy, kde v případě jejich přestavby, přístavby, nástavby či celkové rekonstrukce v dalších stupních projektové dokumentace budou zohledněny jejich hlavní architektonické znaky, zejména měřítko, proporce, tvar. Nevhodné prvky (např. okna) je žádoucí postupně nahrazovat prvky pro dané typy staveb charakteristickými. Tyto stavby budou respektovány i při výstavbě v jejich sousedství (zejména měřítko, hmota) tak, aby nedošlo k znehodnocení stávajícího charakteru zástavby. Dle ÚAP ORP Liberec lze mezi relativně zachovalé místně **architektonicky cenné stavby** zařadit:

Tab. D.2_2: Architektonicky cenné stavby

ID	č.p.	popis	charakteristika
534599842	-	hospodářská stavba	stodola se zděnou podezdívkou z cihel
534599761	-	hospodářská stavba	stodola s břidlicovou lomenicí
534599928	-	hospodářská stavba	roubená stodola, vazba s přesahujícími trámy
534599845	467	kulturní stavba	budova školy
534599791	256	městský dům samostatně stojící	zděný polopatr. dům s patrovou přístavbou, půdorys "T", secesní prvky
534599796	191	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599797	190	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599798	202	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599799	137	městský dům samostatně stojící	dvou patrová vila
534599807	120	městský dům samostatně stojící	patrový zděný dům s mansardovou střechou
534599815	187	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599816	188	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599817	423	městský dům samostatně stojící	patrový zděný dům plnící zřejmě výrobní funkci
534599821	106	městský dům samostatně stojící	polopatrový zděný dům s mansardovou střechou
534599822	99	městský dům samostatně stojící	patrový zděný dům
534599827	480	městský dům samostatně stojící	zděný polopatrový dům, typický pro zástavbu dle zastav. studie z první republiky
534599828	451	městský dům samostatně stojící	zděný dvoupatrový bytový dům s mansardovou střechou
534599829	457	městský dům samostatně stojící	prvorepubliková vila
534599830	511	městský dům samostatně stojící	vila v německém stylu s sedlovou střechou o velkém sklonu
534599831	785	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599832	19	městský dům samostatně stojící	vila, funkcionalistický vzhled
534599836	16	městský dům samostatně stojící	zděný patrový dům, eklektická fasáda, zezadu rizalit čtvercového půdorysu, dřevěná patrová veranda
534599837	15	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599838	417	městský dům samostatně stojící	zděný dům, cenné prvky fasády
534599839	14	městský dům samostatně stojící	zděný patrový dům, původní vzhled
534599840	13	městský dům samostatně stojící	zděný patrový dům, původní vzhled
534599841	33	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599843	12	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599844	448	městský dům samostatně stojící	prvorepublikové vily v nové zástavbě u školy, zajímavé uspořádní oken, fasáda
534599774	449	městský dům samostatně stojící	prvorepublikové vily v nové zástavbě u školy, zajímavé uspořádní oken, fasáda
534599776	445	městský dům samostatně stojící	prvorepublikové vily v nové zástavbě u školy, zajímavé uspořádní oken, fasáda
534599788	43	městský dům samostatně stojící	zděný dům
534599794	108	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599795	109	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599800	169	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599801	168	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599802	167	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599803	112	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599804	111	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599805	110	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599765	263	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599766	204	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599785	53	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599786	52	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599787	49	městský dům v blokové zástavbě	patrový zděný dům na náměstí TGM
534599806	127	sakrální stavba	patrová fara s valbovou střechou
534599790	-	sakrální stavba	kaple původně z roku 1793 přestavěna ve 20. století
534599792	-	technická stavba	zděná hranolová trafostanice, valba, korunní římsa, hladká omítka, podélná okna, plast. znak města
534599810	316	technická stavba	bývalý mlýn
534599739	-	technická stavba	vodárna při železniční stanici, kamenné zdi, armování, oblouková okna

ID	č.p.	popis	charakteristika
534599740	400	technická stavba	sklad železniční stanice, kamenné zdi, armování, odstup. zádveří
534599758	404	technická stavba	komplex nádražních budov
534599759	-	technická stavba	komplex nádražních budov
534599764	401	technická stavba	patrová železniční stanice, kamenné zdi, armování, centr. rizalit, okna
534599854	-	technická stavba	hasičská zbrojnice se zvonicí
534599793	70	venkovský dům	polopatrový dům s mansardovou střechou
534599808	98	venkovský dům	zděný přízemní dům pod kostelem
534599809	20	venkovský dům	přízemní zděný dům, tradiční vzhled
534599811	3	venkovský dům	poloroubený přízemní dům s šestidílnými okny, vkusná rekonstrukce
534599812	4	venkovský dům	poloroubený polopatrový dům se čtyřdílnými okny, zchátralý
534599814	184	venkovský dům	polopatrový venkovský dům s mansardovou střechou
534599818	27	venkovský dům	poloroubený přízemní dům, tradiční vzhled
534599819	2	venkovský dům	poloroubený přízemní dům s lomenicí, čtyřdílná okna, tradiční vzhled
534599820	76	venkovský dům	polopatrový zděný dům s mansardovou střechou, šestidílná okna, tradiční vzhled
534599823	97	venkovský dům	zděný přízemní dům pod kostelem
534599824	963	venkovský dům	zděný přízemní dům pod kostelem
534599825	32	venkovský dům	zděný přízemní dům, šestidílná okna, citlivá rekonstrukce - tradiční vzhled
534599741	37	venkovský dům	patrový zděný dům s mansardovou střechou
534599742	201	venkovský dům	zděný přízemní dům s lomenicí (špatný technický stav)
534599833	4	venkovský dům	poloroubený přízemní dům, tradiční proporce a vzhled
534599834	13	venkovský dům	poloroubený polopatrový dům s částečně mansardovou střechou a lomenicí
534599855	3	venkovský dům	poloroubený přízemní dům, tradiční vzhled
534599856	2	venkovský dům	zděný přízemní dům, tradiční vzhled
534599926	93	venkovský dům	hospodářský dům s obytnou částí, kamennou podezdívkou, tradiční vzhled (zdevastovaný)
534599927	1	venkovský dům	zděný polopatrový dům s dvou pásovou lomenicí , čtyřdílná okna, udržovaný, tradiční vzhled
534599929	18	venkovský dům	poloroubený polopatrový dům se zádveřím, tradiční proporce a vzhled
534599767	36	venkovský dům	přízemní roubený dům tradičního vzhledu a rozměrů, zdevastovaný
534599768	244	venkovský dům	poloroubený přízemní dům s trojúhelníkovou lomenicí, zchátralý
534599770	25	venkovský dům	malý přízemní zděný dům s břidlicovou lomenicí, šestidílná okna, zdevastovaný
534599771	247	venkovský dům	zděný patrový dům
534599930	95	venkovský dům	poloroubený polopatrový dům
534599931	20	venkovský dům	patrový poloroubený dům s pavlačí
534599932	23	venkovský dům	poloroubený patrový dům s podstávkou s citlivou rekonstrukcí a zděnou přístavbou
534599775	17	venkovský dům	přízemní zděný dům, šestidílná okna
534599783	41	venkovský dům	zděný polopatrový dům s rizalitem, vaznicový krov
534599784	1	venkovský dům	zděný polopatrový dům s hospodářskou budovou, vaznicový krov
534599789	17	venkovský dům	zděný patrový dům s vkusnou rekonstrukcí

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2022

Vedle památek lidového stavitelství zasluhují zvláštní pozornosti i **drobné sakrální památky,** umístěné většinou při starých cestách (viz následující tabulka).

Tab. D.2_3: Drobné sakrální památky

ID	charakteristika
611507567	Kaple Nejsv. Trojice s hranolovou věží a předsíní
611507568	Pískovcová kopie sochy Sv. Jana Nepomuckého
611507569	Litinový kříž na kamenném podstavci s reliéfy v mělkých nikách
611507570	Pískovcová socha sv. Anny (1753)
611507571	Sloup se sochou Panny Marie (kol. 1790)
611507572	Kříž na kamenném podstavci. U paty kříže je ve vysokém reliéfu zobrazena postava stojící Panny Marie
611507573	Socha sv. Petra u schodiště ke kostelu sv. Prokopa
611507574	Socha sv. Pavla u schodiště ke kostelu sv. Prokopa
611507575	socha sv. Jana Nepomuckého na podstavci u hřbitovní zdi
611507576	Krucifix
611507577	Hřbitovní kaple
611507578	Sousoší Víry se sochami sv. Jana a Pavla (1750)
611507579	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507580	Krížek na hranolovém kamenném podstavci s nápisem
611507581	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507582	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507583	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507584	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507585	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507586	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507587	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507588	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507589	Výklenek ve skále Medvědice kde bývala socha Madony lurdské

ID	charakteristika
611507590	Krížek na pískovcovém podstavci v Paloukách
611507591	Krížek na hranolovém podstavci v polích
611507592	Kříž na podstavci s dříkem ve tvaru čtyrbokého komolého jehlanu
611507593	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
611507594	Křížová cesta s 12 kapličkami a kaplí Kalvárie se třemi kříži na Kalvárském vrchu
534599501	křížek u penzionu Ideal v Jílovém
534599502	křížek
534599510	křížek u silnice na Radoňovice

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2022

Místní stavebně historické dominanty

Tab. D.2_4: Kulturně historické dominanty

ID	popis	význam
530953541	novorenesanční radnice se čtyřbokou věží, bohatá eklektická fasáda	regionální
530953542	zděný dvoupatrový bytový dům s mansardovou střechou, domov pro osoby se zdrav. postižením	lokální
530953543	barokní zemědělský statek Jílové, polovalba	regionální
530953546	bývalý pivovar	regionální
530953547	novogotický městský dům	lokální
530953548	kostel sv. Prokopa	regionální
530953549	zděný patrový dům, eklektická fasáda, rizalit čtvercového půdorysu, dřevěná patrová veranda	regionální
530953550	škola	lokální

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2022

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II) je zobrazeno v Koordinačním výkrese (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,

UAN IV. – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území – lomy, cihelny, pískovny apod.).

Tab. D.2_5: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN
03-32-07/3	Areál vsi s kostelem sv. Prokopa	Hodkovice nad Mohelkou	I.
03-32-07/7	Areál vsi	Záskalí	II.
03-32-07/6	Areál vsi	Žďárek	II.
03-32-07/4	Pískovcové skály s jeskyní	Raubířské skály	I.
03-32-07/9	Areál vsi	Radoňovice	II.
03-32-12/1	Areál vsi	Jílové u Hodkovic nad Mohelkou	II.

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2022

Na všechny kategorie území s archeologickými nálezy mimo UAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeolog. ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Dle evidence se na území obce nacházejí následující pietní místa:

Tab. D.2_6: Válečné hroby

Číslo válečného hrobu	Charakter	Poznámka
CZE5105-8139	pomník a hrob obětí války 1866 a 1. sv. války	hřbitov
není evidován	kenotaf Heinz Hörbe, 1914	hřbitov

Zdroj: Portál pro vojenská pietní místa

V řešeném území je **městský hřbitov** v Hodkovicích nad Mohelkou.

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Území vykazuje dvě geologicky odlišné části oddělené Lužickým zlomem. Severní část je tvořena ještědským krystalinikem tvořící pruh vztyčených permokarbonských vrstev (fylity s vložkami metadiabasů a kvarcitů, porfyry a melafyry). Jižní část je tvořena druhohorními sedimenty české křídové pánve (křemenné, štěrčíkovité pískovce a slínovce). Mladší vrstvy tvoří sprašové překryvy, nejmladší vrstvy tvoří svahové hlíny a aluviální nánosy toků.

Severní část obce leží z geomorfologického dělení v soustavě Krkonošsko-jesenické, v podsoustavě Krkonošské, celku Ještědský-kozákovský hřbet, podcelku Ještědský hřbet, okrsku Kopaninský hřbet. Větší jižní část spadá do soustavy Česká tabule, podsoustavy Severočeská tabule, celku Jičínská pahorkatina, podcelku Turnovská pahorkatina, okrsku Českodubská pahorkatina.

Jičínská pahorkatina - území je charakterizováno jako členitá pahorkatina, místy plochá vrchovina budovaná svrchnokřídovými kvádrovými kaolinickými pískovci, vápnitými pískovci, jílovci a slínovci s rozptýlenými průniky drobných těles třetihorních bazaltoidních hornin. Reliéf je tektonicky podmíněný strukturně denudační, v severní a severovýchodní části výrazně tektonicky porušený. Typické tvary jsou kuesty, tabulové plošiny, hrásťové a antiklinální hřbety, erozně denudační a tektonicky podmíněné kotliny a brázdy, také říční terasy. Nejbližším významnějším vrcholem je Hrobka (487 m n.m.).

Ještědský hřbet – severní část Ještědsko-kozákovského hřbetu. Nejvyšším bodem je Ještěd (1012 m), dalšími významnými kótami jsou Nad Pláněmi (850 m), Černá hora (810 m), Vápenný (790 m), Dlouhá hora (748 m), Javorník (684 m), Kopanina (657 m).

Po stránce legislativní je ochrana **nerostného bohatství**, dobývání nerostů a ochrana zemského povrchu zakotvena v zákoně č. 62/1988 Sb. o geologických pracích ve znění zákona č. 543/1991 Sb. a zákona č. 366/2000 Sb. (dále jen geologický zákon) a v zákoně 44/1988 Sb. ve znění zákona ČNR č. 541/1991 Sb. úplné znění v zákoně č. 439/1992 Sb. (dále jen horní zákon) a příslušných prováděcích vyhláškách. Nerostné bohatství tvoří ložiska vyhrazených nerostů. Ložisko nevyhrazeného nerostu je součástí pozemku.

Vyhrazené nerosty

Tab. D.2_7: Výhradní ložiska (ložiska vyhrazených nerostů)

Číslo GF	Číslo ložiska, název	Subreg.	CHLÚ	Užití, těžba	Surovina, nerost
318640000	Hodkovice n. M. - Bezděčín	B	71864000000	dosud netěženo	hlína - slín

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, databáze ČGS - Geofond Praha, 2022

Vyhrazené nerosty - prognózní zdroje

Tab. D.2_8: Prognózní zdroje

Číslo ložiska	Název	Stav využití	Surovina	Typ PZ
941220001	Hodkovice n. M. - Bezděčín	dosud netěženo	cihlářská surovina	schválené prognózy (P)

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin 2022

Nevýhradní ložiska (ložiska nevyhrazených nerostů)

Tab. D.2_9: Nevýhradní ložiska – ložiska nevyhrazených nerostů

Číslo GF	Název	Stav využití	Nerost	Poznámka
324260000	Hodkovice nad Mohelkou	dřívější povrchová	melafyr – křemenný polyfyr	přibližný zákres

Zdroj: Databáze ÚAP LK, 2022

V řešeném území v současné době není **provozována** těžba nerostných surovin.

Území obce leží v Chráněné oblasti přirozené akumulaci podzemních vod **Severočeská křída**.

Řešené území spadá do povodí Jizery, hlavním **je vodní tok Mohelka** s několika přítoky, z nichž nejvýznamnější je Oharka a Bezděčínský potok.

Morfologie krajiny a dostatek drobných vodních toků poskytuje poměrně dobrý podklad pro rozšíření vodních ploch. Z důvodu zvýšení retence vody v krajině je navržena nová **vodní plocha** na Bezděčínském potoce a obnova menšího rybníka u Mohelky západně od Jílového.

Na základě technického prověření lze na základě regulativů ÚP na vhodných místech upřesnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m^2 s retenční funkcí v nezastavěném území.

Míra hodnoty **zemědělských pozemků** projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF (I. a II. třída) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. je část území obce (k.ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou a Záskalí) řazeno do „zemědělsky méně příznivých oblastí“ tzv. LFA - Less Favoured Areas), avšak pro případné zábory těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limit vyplývající z platné legislativy. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území.

Plošná **drenážní odvodnění,** nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody) a funkčnost, nebyla v posledních decenniích systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP ORP Liberec 2022 (resp. někdejší SZS) bylo v části území ve třech ucelených plochách provedeno plošné drenážní odvodnění v letech 1962, 1964 a 1989 (na rozloze 56,28 ha – naměřeno zpracovatelem z mapy), tj. celkově 18,5 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i dle současného stavu lze usuzovat, že mají již podstatně sníženou funkčnost, nebo jsou již za svým zenitem. Do ploch drenážního odvodnění z roku 1962 zasahují plochy změn Z.05, K.56 a do plochy drenážního odvodnění z roku 1989 zastavitelná plocha Z.10. Při výstavbě budou učiněna taková opatření, zbývající část odvodnění zůstala funkční.

Pozn.: přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Liberec je velmi hrubá - orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů z různých mapových měřítek).

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** o rozloze 368,67 ha (vzhledem k podmínkám ČR i Libereckého kraje se jedná o cca mírně podprůměrnou cca 27 % lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP minimalizuje zábory PUPFL.

Území obce je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských. Krajina řešeného území je tvořena tzv. **běžnými krajinnými typy** (blíže viz kap. D.5 odůvodnění).

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání jsou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zatřídění v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zatřídění ploch v druzích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb.).

VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

- v případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplňují – ÚAP ORP Liberec 2020 v grafických podkladech tyto informace ke škodě věci neposkytují),
- v případě „vodních toků a ploch“ obecně vodními plochami (kód vyhlášky 11) – do výběru jsou zde zařazeny pouze vodnaté pozemky přírodního a přírodě blízkého charakteru, v KN evidované v kategorii vodní plocha nebo tok přirozený (07),
- v případě „údolních niv“ se jedná o spojitá území přírodních a přírodě blízkých společenstev, obecně sestávající ze zamokřených ploch (kód vyhlášky 11 části vodních ploch), zemědělských i nezemědělských pozemků (s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 50, 67 a 75, na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou, oglejené a podmáčené (plošný překryv s kategorií lesů).

Pozn.: - Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.
- Některé vymezené VKP ze zákona jsou ve vzájemném překryvu – např. údolní niva na lesních pozemcích aj.

V řešeném území se z nacházejí **vodní toky**:

- Mohelka - v ploché nivě rozvětvená ramena a mokré louky až mokřady,
- bezejmenný pravostranný přítok Mohelky v lesním porostu
- bezejmenný pravostranný přítok Mohelky od Záskalí - částečně v lesním porostu, kvalitní břehové porosty,
- bezejmenný levostranný přítok Mohelky z Radoňovické rokle,
- Bezděčínský potok - levostranný přítok Mohelky, v nivě dvě koryta toku, kvalitní břehové porosty,
- bezejmenný pravostranný přítok Bezděčínského potoka od Radoňovic,
- Oharka - kvalitní břehové porosty,
- bezejmenný pravostranný přítok Oharky - částečné břehové porosty, tok částečně narušen melioracemi,
- Žďárecký potok - při prameni podmáčený les, kvalitní břehové porosty.

REGISTROVANÉ VKP

Na území obce jsou dle ÚAP ORP Liberec 2022 **registrovány prvky VKP:**

- lípa v Hodkovicích nad Mohelkou na p.p.č. 261/2,
- lípa v Hodkovicích nad Mohelkou na p.p.č. 2343/1,
- dub letní na p.p.č. 1467/4 v Radoňovicích,
- park Mlýnská ulice,
- skalní údolí,
- pískovcový skalní útvar Štefanka,
- Kozí brada,
- lípa v Radoňovicích na p.p.č. 23,
- 6 jírovců maďalů na p.p.č. 1130,
- stromy a skupiny stromů v areálu Monroe,
- březová alej do Boženic (směr Sedlejovice),
- vzrostlé dřeviny u kostela,
- platan javorolistý,
- Raubířské skály,
- oboustranné stromořadí podél Císařské silnice, úsek Dlouhé Mosty – Záskalí.

K registraci je v ÚAP ORP Liberec navrženo několik VKP:

- alej ovocných stromů k Petrašovicím,
- alej při silnici na Český Dub,
- alej mezi Horním a Dolním Záskalím,
- alej pod městským lesem,
- alej u areálu SčVK,
- lípy pod Záskalím,

- alej od kalvárie k letišti,
- alej při silnici k letišti,
- alej na Radoňovice,
- lípy u Radoňovic,
- jírovec maďal v Hodkovicích.

Přírodní park Ještěd

Severní část území obce tvoří **přírodní park Ještěd** vyhlášený (dle Zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části druhé, § 12) dne 1.5.1995 někdejším Okresním úřadem v Liberci č. 1/95, nověji pak nařízením Libereckého kraje č. 5/2005 z 31.5.2005.

Posláním parku je zachovat a ochránit ráz zdejší krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují.

Režim a činnost v parku je určena Nařízením KÚLK.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu zakreslené v grafické části dokumentace mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Hodkovice nad Mohelkou je provedeno v kapitole D.5.3.

Krajina řešeného území

Území obce je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních všeobecných a ploch zemědělských všeobecných. Krajina řešeného území je tvořena **běžnými krajinnými typy** (blíže viz kap. D.5.2).

K hodnotám území z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší zachovalý krajinný ráz, promítnutý i do legislativní zvláštní i obecné ochrany přírody. Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Liberec 2020 je výskyt těchto druhů (biotop „savci“) evidován na Hodkovickém letišti, kde je zaznamenám výskyt sysla obecného (*Spermophilus citellis*).

Pozn.: - Ke **zvláště chráněným** druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž mozaikovitě značný výskyt je předpokládán i v řešeném území – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou není dle AOPK (Ústřední seznam ochrany přírody) ani dle ÚAP ORP Liberec není evidován výskyt **zvláště a mezinárodně chráněného území**, ani žádný vyhlášený **památný strom**.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje všechny obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifikem individuální nízkopodlažní zástavby. S ohledem na **charakter území** a **přírodní hodnoty** bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Do vhodných proluk jsou navrženy zastavitelné plochy.

Předpokládaný příznivý **trend migrace** obyvatel a tím zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel vychází z potenciálu rozvoje atraktivního bydlení v rozvojové oblasti OB7 Liberec a na snadné dostupnosti krajského města Liberec při zohlednění mírného nárůstu počtu obyvatel i vlivem přirozené měny.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území. Při umísťování zastavitelných ploch byla respektována morfologie terénu, krajinné a přírodní hodnoty. Je navržena revitalizace brownfields (bývalý výrobní areál za železniční tratí). Do návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou zahrnuty, po jejich posouzení, plochy pro obytnou zástavbu vymezené v ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou. Zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v sídle Hodkovice nad Mohelkou včetně jeho části Nové Hodkovice. Ve venkovských sídlech je návrh zastavitelných ploch omezen na dostavbu proluk. Na území přírodního parku Ještěd se oproti požadavkům shromážděným pořizovatelem k Zadání nové rozvojové plochy vymezují omezeně a stanovují se podmínky na ochranu krajinného rázu.

Je podporován **rozvoj obslužných funkcí** zejména v hlavním centru obce v Hodkovicích nad Mohelkou a rozvoj veřejných prostranství. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy a ploch zeleně sídelní ostatní.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro **revitalizaci prostorů** podél vodních toků a postupné uvolňování stanoveného záplavového území od nevhodně situované zástavby.

ÚP nenavrhuje rozvoj zástavby do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území, nevznikají nová sídla ani samoty. Zachovává se **prostupnost krajiny** z hlediska atraktivity pro pěší a cykloturisty, hospodaření na zemědělských a lesních plochách i pro volně se pohybující zvěř.

Základní urbanistickou strukturu území tvoří:

- město Hodkovice nad Mohelkou, které tvoří centrum řešeného území,
- Nové Hodkovice – část obce, ještě nedávno pouze malá skupina rodinných domů se v posledních letech rozrostla do adekvátního předměstí Hodkovic nad Mohelkou,
- Citeř – skupina domů na hranici katastru Hodkovic nad Mohelkou,
- Jílové - sídlo v krajině.
- Radoňovice - sídlo v krajině,
- Záskalí - rozptýlená zástavba na jeho katastrálním území, v územním plánu dělená na sídlo Žďárek a sídlo Záskalí včetně malé enklávy Buršín,

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Sídelní struktura spočívá na funkčním uspořádání ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch volné krajiny (nezastavěného území), uspořádání dopravy a technického vybavení.

Urbanistická koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **návrhem** zastavitelných ploch, jehož cílem je zachování charakteru zástavby obce zejména v okrajových částech a ve venkovských sídlech, respektuje **stávající charakter obce** a územně plánovacími prostředky zajišťuje její přiměřený rozvoj odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

V **Hlavním výkresu** (2) jsou vymezeny stabilizované plochy, u nichž funkční využití a struktura zástavby by neměla doznat podstatných změn. V těchto plochách lze stavět objekty za předpokladu oddělení pozemku a možného umístění nového objektu v souladu s regulativy ÚP. Návrh zástavby v prolukách zastavěného území a na jeho okrajích předpokládá změnu funkčního využití území, zpravidla zemědělského půdního fondu.

Plochy **bydlení hromadného** jsou v ÚP stabilizovány a nejsou dále rozšiřovány. Jsou tvořeny obytným souborem Polesí tvořeným panelovými domy a řadovými garážemi. Regulativy ÚP umožňují navýšení staveb o ustupující podlaží. Stávající zástavba na těchto plochách je vyšší, než ve zbývajících částech města a má jiný charakter. V podrobnějších dokumentacích se doporučuje definovat veřejná prostranství, komunikační prostory, pozemky pro parkování osobních automobilů, parkově upravené vnitrobloky doplněné dětskými hřišti. Tyto vnitrobloky by pro obyvatele měly tvořit zázemí krátkodobého odpočinku v zeleni v blízkosti bytových domů.

Plochy **bydlení individuálního** tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační (chalupy). Podíl objektů individuální rekreace je v některých částech obce významný. V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, menších rodinných farem, občanského vybavení, nerušící drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch bydlení individuálního. Plochy bydlení individuálního lze identifikovat v celém prostoru obce.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** bydlení individuálního nebo plochách smíšených obytných městských ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Hodkovice nad Mohelkou (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území). V zastavěném území v rámci stabilizovaných ploch však nejsou plošně významné rezervy. Do ploch bydlení individuálního jsou zahrnuty i plochy v platném ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou vymezené zejména jako plochy zahrad, sadů, ale které jsou přirozenou součástí obytných ploch přináležících ke stávajícím rodinným domům či rekreačním stavbám. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití plochy zahrad se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou z důvodu velké podrobnosti a jejich typové neexistenci jako podtypu ploch zemědělských ve Standardu již nestanovuje.

Rozvojové plochy bydlení individuálního se navrhují zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území a jsou směřovány mimo stanovené záplavové území. Významnější zastavitelné plochy **určené pro bydlení** se vymezují na **západním okraji** města (plochy Z.05, Z.27, Z.28), plochy budou vhodně doplněny zelení, která vytvoří přechod do volné krajiny.

Druhá významnější lokalita (plochy Z.06, Z.07a) je vymezena s návazností na stávající sídliště v **Podlesí**, historickou zástavbu rodinnými domy v tzv. Kolonii, zahrádkářskou osadu a městský les. Panelové sídliště Podlesí sousedí s nezastavěnými plochami a vytváří tak dojem jakési periferie města. Nová zástavba rodinnými domy by měla tuto část města dotvořit.

V ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou a jeho změnách vymezené plošně významné plochy bydlení individuálního v části obce **Nové Hodkovice** jsou z podstatné části zastavěny a na dalších dílčích plochách již výstavba i nyní probíhá, ale ještě stavby nejsou zkolaudovány, a proto se vymezují jako zastavitelné plochy.

Navrhuje se pro výstavbu staveb pro bydlení i využití **ploch brownfields** opuštěných výrobních areálů za železniční tratí, zastavitelná plocha plošně významná (plocha Z.80). Upřednostňuje se zde výstavba rodinných domů jako **stabilizační faktor** obyvatelstva v území.

Rozvoj rodinných farem (v plochách bydlení individuálního) je potenciálně možný v okrajových polohách zastavěného území s návazností na ZPF, zejména v **části obce Citeř** (plochy Z.70, Z.71) nebo ve **venkovských sídlech** (např. plochy Z.13, Z.15, Z.16, Z.25 aj.).

Ostatní zastavitelné plochy **bydlení individuálního** jsou zejména určeny pro cca 1 - 3 rodinné domy a plochy byly převzaty z ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou, vyplňují proluky nebo byly vymezeny na základě žádosti obyvatel či vyplynuly z dohodovacích jednání s DO po veřejném projednání.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Plochy **smíšené obytné městské** jsou vymezeny v území historické zástavby centra města Hodkovice nad Mohelkou a v prostoru mezi touto zástavbou a průmyslovými plochami u železniční trati. U ploch smíšených obytných městských není rozlišeno, zda má obytné, administrativní, kulturní, nebo jiné využití. Tyto plochy plní různé funkce městského centra a zároveň svou funkcí neobtěžovaly své okolí. V centrální části se pro dokomponování zastavěného území vymezují zastavitelné plochy převzaté z ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou na jižním okraji zástavby (plocha Z.33) a pro vyplnění proluky v prostoru u základní školy (plocha Z.76). V lokalitě mezi silnicí I/35 a železniční tratí budou činěny kroky k postupnému snižování trvalého bydlení v těchto plochách, které jsou přímo obklopeny plochami smíšenými výrobními všeobecnými a plochami dopravy silniční. Dochází zde k negativnímu ovlivňování (hluk, prach, zápachy, negativní vlivy dopravy) obytných objektů okolními plochami výrobními a dopravními. Vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná městská v této lokalitě (plocha Z.51) je určena pro garáže.

Plochy **občanského vybavení veřejného** zahrnují zařízení školství, správy, kultury, obchodu, služeb, služeb cestovního a turistického ruchu. Samostatně jsou vymezeny všechny plochy pro obec klíčových zařízení rozptýlené v zástavbě. Jsou to např. základní škola, mateřská škola, domov pro postižené, DPS, prodejny potravin, restaurace, pensiony, hasičské zbrojnice, kostel, kaple, ale také zahradnictví (zachování souladu s ÚPNSÚ) aj.

Občanské vybavení se **bude rozvíjet** na stávajících i zastavitelných plochách **občanského vybavení veřejného** určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Pro rozvoj občanského vybavení budou využity i stabilizované plochy smíšené obytné městské vymezené v centrální části města. Podružné centrum města by mohlo vzniknout v blízkosti zastávky autobusu v Mánesově ulici u sídliště Podlesí a kruhové křižovatky.

Územní plán chápe lokalitu **Nové Hodkovice** jako samostatnou místní část, která má i jiné funkce než ubytování svých obyvatel. Proto je zde vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného (plocha Z.30) a v zastavitelné ploše bydlení individuálního (plocha Z.80) je v ÚP stanovena podmínka na vymezení minimálního podílu pozemků, které budou využity pro vznik alespoň elementárního občanského zařízení.

V sídle **Záskalí** se vymezuje zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného (plocha Z.79), zejména pro rozvoj aktivit spolku dobrovolných hasičů.

Zařízení občanského vybavení mohou vznikat i v rámci **ploch bydlení individuálního**, zejména s dobrou dopravní dostupností (např. při silnicích III. třídy).

Předpokládaný nárůst **potřeb sociální péče** v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva pravděpodobně do budoucna vyvolá tlak na zajištění dalších kapacit zařízení, zaměřených na péči o seniory. Tato zařízení mohou být začleněna do stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení veřejného i ploch smíšených obytných městských nebo ploch bydlení individuálního, což odpovídá jejich charakteru s často obtížným rozlišením mezi zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populaci do ploch standardního bydlení.

Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou vymezeny **plochy občanského vybavení - sport**. **Stabilizované plochy** sportu zahrnují v sídle Hodkovice nad Mohelkou fotbalové hřiště, koupaliště, sportovní halu, sportovní areál Za školou, dětské hřiště u sídliště Podlesí, střelnici aj.. Navrhuje se posílit tuto funkční složku vymezením příslušných zastavitelných ploch v části obce Nové Hodkovice (plocha Z.32).

Vymezuje se **zastavitelná plocha občanského vybavení – sport** (plocha Z.31) pro jasné vymezení stávajícího lyžařského areálu Buřín. Z důvodu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Ještěd) v této lokalitě nebudou umisťovány další nadzemní stavby a přístup bude zachován po stávajících účelových komunikacích.

Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využit´(např. plochy bydlení individuálního).

Plochy **rekreace - zahrádkářské osady** jsou v území stabilizované, nové zastavitelné plochy této kategorie se vymezují pouze při ulici Rychnovské v kontaktu se stávajícím bytovým domem č.p.391 a při silnici na Jílové (zahrada v proluce mezi zastavěnými územími). S ohledem na lokalizaci stávajících ploch této kategorie a strukturu okolní zástavby, by se tato funkce na území města více neměla rozvíjet a činnosti by měly směřovat ke kultivaci těchto ploch. Živelně, bez podpory v ÚPNSÚ, vzniklá zahrádkářská osada za řadovými garážemi sídliště Podlesí se navrhuje k postupné přestavbě na bydlení individuální (plochy Z.07a, Z.07b).

Plochy **občanského vybavení – hřbitovy** jsou v území stabilizované, reprezentované městských hřbitovem. Navrhuje se zastavitelná plocha pro jeho výhledové rozšíření (plocha Z.58).

Plochy **smíšené výrobní všeobecné** zahrnují plochy pro lehkou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zpracování odpadů, zemědělské služby, dopravní služby aj. Většina těchto stabilizovaných a zastavitelných ploch se nachází vedle významné silnice I/35, která zajištuje 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. 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. Zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná (plocha Z.84) se vymezuje zejména pro rozvoj navazujícího výrobního areálu, například pro zajištění potřeb parkování. Plocha byla vymezena již v ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou. Dopravní přístup k parkovišti se předpokládá po vnitro areálových komunikacích. Plošný rozvoj **potenciálně rušivých** výrobních provozů je možný na vymezených zastavitelných plochách v přímém kontaktu se silnicí I/35 nebo koridorem pro modernizaci železniční trati (plochy Z.35, Z.36).

Vymezují se **plochy smíšené výrobní jiné** zahrnující zejména drobnou výrobu, skladování, správní a servisní služby (např. SČVK), výrobní služby promísené s bydlením nebo občanským vybavením - prodejny. V obci jsou areály malých výrobních firem situovány v centrální části města nebo na jeho okrajích. Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, zemědělské služby, skladování, domy smíšené funkce, event. rodinné farmy lze využívat stabilizované i návrhové plochy smíšené výrobní jiné (plocha Z.29). Široká škála využití je podmíněna jejich vzájemnou slučitelností při dodržení zejména hygienických předpisů.

V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Jedná se převážně o plochy, které byly a jsou využívány k zemědělské výrobě. Na správním území obce se stabilizují **plochy výroby zemědělské a lesnické** v sídle Jílové a pěstební areál Lesů ČR u letiště. Určitý podíl zemědělské činnosti bude probíhat i v rámci stabilizovaných ploch bydlení individuálního (např. rodinné farmy v části obce Citeř) nebo ploch smíšených výrobních jiných (např. Žďárek)

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch bydlení individuálního.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravy drážní, plochách dopravy silniční a plochách dopravy letecké. Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj **sportovně rekreačních aktivit** (cykloturistika) návrhem **nových cyklotras a cyklostezek** vhodně doplňujících stávající systém.

V ÚP jsou **garáže** součástí ploch bydlení hromadného, ploch bydlení individuálního nebo ploch smíšených obytných městských, 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. Tato 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 zahrnuty v příslušných plochách pro které byly realizovány např. plochy smíšené výrobní všeobecné. Samostatné plochy dopravního vybavení nejsou dle aktualizované vyhlášky č.501/2006Sb. systematizovány.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny **plochy vodního hospodářství, plochy energetiky a plochy nakládání s odpady**. Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, vyžaduje omezený návrh plošných zařízení (pouze v sídle Jílové pro regulační stanici VTL/STL plynovodu), liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Pro umístění komunitní kompostárny se vymezuje zastavitelná plocha jižně od zastavěného území Hodkovic nad Mohelkou (plocha Z.39). Plocha je pro tento účel již připravována (zřízeno oplocení). Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola D.4.2 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny **plochy veřejných prostranství všeobecných**. Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2). Doplnění dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch a rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací.

ÚP navrhuje doplnění **veřejně přístupné zeleně** v prostoru Kalvárie, s návazností na městský hřbitov (plochy Z.54a, Z.54b, Z.54c, Z.54d), kdy se posiluje historická osa náměstí – kostel sv. Prokopa – „Kalvárenský vrch“ s křížovou cestou. Veřejné prostranství – menší parčík (plocha změn v krajině Z.57) se navrhuje realizovat při frekventované pěší cestě z Hodkovic nad Mohelkou do Radoňovic, v místech u stávajících božích muk. V rámci nové výstavby v Nových Hodkovicích se navrhuje zřídit veřejné prostranství (v ploše Z.80), které bude sloužit jako centrum této lokality Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola D.4.4 v Odůvodnění.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu přírodních a civilizačních hodnot** i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Hodkovice nad Mohelkou tyto předpoklady plně respektuje a využívá formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky.** Území obce má **historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor**.

Základy pro utváření urbanistické struktury a **prostorové kompozice** obce Hodkovice nad Mohelkou byly dány přírodními podmínkami a formovány osídlením v minulých staletích.

Urbanizovaná území jednotlivých částí obce Hodkovice nad Mohelkou jsou prostorově oddělena. Tyto dílčí území vykazují určité rysy svébytnosti dané různým rozložením a uspořádáním zástavby a terénní konfigurací s přítomností vodních toků, sítě komunikací a ÚP tyto hodnoty zachovává. Požadované respektování přírodních a stavebních dominant posílí orientaci v území a prostorový rámec sídel.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou respektovány dochované **kulturní, přírodní a estetické hodnoty** a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

Hodkovice nad Mohelkou

Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je sídlo Hodkovice 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 obchodní cesta, na níž bylo vytýčeno čtvercové náměstí s ortogonální městskou strukturou. Městečko bylo obehnáno oválem lehčího opevnění, kostel se nacházel mimo městské opevnění v jeho sousedství. 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 východní straně Liberecké ulice. V druhé polovině 20. století bylo na východ od této čtvrti postaveno panelové sídliště Podlesí.

V poválečném období byl realizován plošný rozvoj města se vznikem větších i menších proluk. Došlo ke ztrátě kvality některých prostor v zástavbě. Např. došlo k zániku parku a secesní vily v areálu továrny, na místě sokolovny byl postaven kulturní dům, který nerespektuje uliční prostory, půdorysná osnova sídliště Podlesí prostorově nenavazuje na okolní zástavbu.

Stavební vývoj města neprobíhal kontinuálně, ale v jednotlivých skocích, i formou přestavby některých území, což bylo způsobeno opakujícími se požáry, válečnými a morovými událostmi. V novější době byl patrný vliv střídajících se vln hospodářského vzestupu a úpadku.

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. Městskou kompozici zde tvoří prostor náměstí, hlavní městská ulice (Liberecká, Pražská) vymezená kompaktní zástavbou a vyčleněný areál kostela sv. Prokopa na západním okraji sídla. Obestavěné další ulice doplňují zastavěnou plochu starší části města. Menší výrobní podniky byly realizovány bez ohledu na měřítko v prostoru ulic Liberecké a Pražské.

Naopak v **severní části města** je umístěno několik nespojitých celků. Je to zejména panelové sídliště postavené na zelené louce, přičemž výstavba podél Mánesovy ulice nerespektovala význam a tradici stávajícího historického centra, dále vilové předměstí Kolonie z meziválečného období (regulovaná podle jednotlivých stavebních čar a podobnost tvarosloví domů) a plochy výstavby současných rodinných domů. Jednotlivé části jsou navzájem odděleny nezastavěnými loukami a zahrádkářskou osadou.

Zástavba v území je charakterizována tradiční **městskou blokovou strukturou** v centru města, 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.

Panelové domy s plochými střechami hranolovitého tvaru a většího měřítka kontrastují s původní strukturou zástavby. Uniformita prostředí sídliště je dána jednotnou typologií domů.

Vesnická zástavba v území má převážně charakter tradičních zděných domů se sedlovou střechou ve sklonu okolo 45°.

Průmysl města byl převážně umístěn v okolí Mohelky, kde docházelo k jeho postupnému vývoji a rozšiřování. Pivovar, závody tiskáren, obchod se sklem a celá řada menších podniků vtiskly městu průmyslový charakter. Město po urbanistické stránce nikdy neakceptovalo železniční stanici a ta byla postupně odříznuta od samotného města, nejprve průmyslovou částí a posléze silnicí I/35.

Nové Hodkovice

Nové Hodkovice jsou městskou částí, která je prostorově odříznutá od zbytku města tělesem železniční trati a tvoří samostatnou lokalitu. Lokalita vznikla v nedávné době a je tvořena převážně novostavbami rodinných domů různé architektonické kvality. Převažují jednopodlažní domy obdélného tvaru se sedlovou střechou a využitým podkrovím, ale byly zde postaveny i menší rodinné domy typu bungalov bez využitelného podkroví.

Venkovské osídlení

Vesnická zástavba v území má převážně charakter tradičních zděných domů se sedlovou střechou ve sklonu okolo 45°.

Jílové

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 silnice z Turnova do Hodkovic nad Mohelkou. V centru sídla je malé veřejné prostranství u restaurace a penzionu. Sídlo se nachází na rozhraní polí a úbočí kopce Hrobka, ale jeho malebnost byla degradována výstavbou transformovny Bezděčín v jeho těsné blízkosti. Součástí panského dvora byla kaple Anděla Strážce z níž se zachovala pouze čelní zeď. Nevhodně byly realizovány řadové domy. Současný charakter zástavby je spíše příměstský.

Radoňovice

Sídlo Radoňovice s venkovskou rozptýlenou zástavbou sevřenou v kotlině mezi svahy Ještědsko-kozákovském hřbetu v blízkosti skalních masívů. Zástavba je volně řazena okolo silnice III/28713 z Hodkovic nad Mohelkou do Rychnova u Jablonce nad Nisou. V sídle se nachází kaple, dvě bývalé zemědělské usedlosti, původní menší chalupy a několik novodobějších rekreačních chat. Malé centrum tvořené zelení je u pramene (dub) v točce silnice III/28713 při křížení s místní komunikací.

Záskalí

Sídlo leží severně od Hodkovic nad Mohelkou, v nadmořské výšce cca 420 - 550 m n.m., dolní část sídla navazuje na městskou zástavbu rodinných domů v Liberecké ulici. Zástavba je rozložena v morfologicky složitém terénu, dolní část zástavby sleduje tok Oharky. Jedná se o rozptýlenou zástavbu řazenou podél silnice a místních komunikací na svahu vrchu Javorník s dalekými výhledy do krajiny. Sídlo se skládá ze dvou částí, dolní a horní ves a ze samot rozptýlených ve svazích (Buršín). Urbanisticky se jedná o sídlo s rozptýlenou zástavbou, za jehož centrum lze považovat okolí kaple a hasičské zbrojnice v jeho horní části. Zástavba je relativně stejnorodá, v přijatelných proporcích a tvarech, v posledním období doplňovaná stavbami moderních rodinných domů, které pokud možno respektují původní zástavbu. Zástavbu doplňuje množství kvalitní nelesní zeleně (aleje, soliterní stromy, meze s nálety dřevin). Buršín, bývalá malá osada, dnes reprezentovaná již jen šesti rekreačně využívanými chalupami (původně 16 domů), na strmém svahu nad údolím Mohelky, je přístupný jen po účelových komunikacích.

Žďárek

Leží na katastrálním území Záskalí, jedná se o velmi malé odříznuté sídlo, které je nejlépe dostupné přes území obce Bílá, která sousedí s katastrem Hodkovic nad Mohelkou. Po účelových komunikacích je sídlo dostupné i ze Záskalí. Sídlo tvoří rozptýlená, volně řazená zástavba doplněná loukami a nelesní zelení v údolí sevřeném mezi svahy s lesními porosty. Převažuje tradiční zástavba chalup a bývalých zemědělských usedlostí. Architektonicky různorodé jsou novodobější rekreační chaty nevhodně umístěné do dané lokality.

Citeř

Lokalita se nachází v katastrálním území Hodkovic nad Mohelkou a je od Hodkovic nad Mohelkou oddělena Kostelním vrchem a letištěm na vrcholovém platu. Jedná se o shluk několika zemědělských usedlostí na úbočí Kostelního vrchu. Charakteristické jsou rozsáhlé zemědělské pozemky ve vazbě na usedlosti, ovocné sady a chov koní.

Šímovna, Antonínov – samoty v údolí Mohelky reprezentované několika obytnými domy, památkově chráněná kaple sv. Antonína. Bez navrhovaného rozvoje bydlení. Dopravně dobře dostupné po místní komunikaci, která je využívána jako významná cyklotrasa.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy zastavitelné jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Hodkovice nad Mohelkou zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, zejména případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO, přitom začlenění do původního ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** obce Hodkovice nad Mohelkou, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch (shromážděné pořizovatelem při tvorbě Zadání ÚP) – byly zařazeny do ÚP Hodkovice nad Mohelkou po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Hodkovice nad Mohelkou,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** obce Hodkovice nad Mohelkou, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch (shromážděné určeným zastupitelem **po schválení Zadání**, schválené k zařazení do ÚP zastupitelstvem obce) – byly zařazeny do ÚP Hodkovice nad Mohelkou po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Hodkovice nad Mohelkou,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovně **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Hodkovice nad Mohelkou,
- koncepce ÚP Hodkovice nad Mohelkou byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, určeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Hodkovice nad Mohelkou.

Po společném jednání k návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly některé **plochy vyřazeny nebo upraveny.** Na základě **stanovisek** dotčených orgánů byly doplněny podmínky pro využití dílčích vymezených ploch. Při transformaci ÚP nad novou DKM a úpravě ÚP do nového Jednotného standardu ÚP, **požadovaném prověření a úpravě zastavěného území a prověření** ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou včetně jeho změn byly **upraveny nebo doplněny** zastavitelné plochy. Některé původně vymezené zastavitelné plochy již byly částečně zastavěny, a tak zbývající části dosud nevyužité jsou označeny dílčími písmeny (např. 21a - 21h).

Na základě **připomínek** byly provedeny **úpravy** ÚP Hodkovice nad Mohelkou:

- byla doplněna zastavitelná plocha bydlení individuálního v části obce Citeř (plocha Z.71),
- byla doplněna zastavitelná plocha bydlení individuálního v místě bývalého výrobního areálu při železniční trati (plocha Z.80), s ohledem požadavku na ochranu krajiny a blízkých lesních porostů byla plošně omezena,
- byla doplněna zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného na Záskalí (plocha Z.79),
- byla doplněna zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných (plocha Z.85) pro smíšenou stezku pro pěší a cyklisty podél silnice II/278 mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a odbočkou k sídlu Žďárek (zpracována podrobnější dokumentace).

Po veřejném projednání ÚP Hodkovice nad Mohelkou a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány (zejména OŽPaZ KÚLK) byly tři stabilizované plochy bydlení individuálního v sídlech Žďárek a Záskalí změněny na zastavitelné plochy stejné funkce. Po prověření byly upraveny i regulační kódy některých zastavitelných ploch.

Po opakovaném veřejném projednání ÚP Hodkovice nad Mohelkou byla na základě vypořádání námitek doplněna zastavitelná plocha Z.91, plochy rekreace – zahrádkářské osady při silnici na Jílové.

Podmínky stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřebnosti na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínka HL), prokázat komplexní stanovení řešení technické infrastruktury v plošně významnějších plochách pro bydlení s vyšším max. počtem staveb než 4 (podmínka TI) a prokázat vymezení veřejných prostranství v plochách s výměrou cca 1 ha a větší (podmínka VP).

Podmínka VP a TI může být naplněna např. zpracováním „komplexního řešení“ nebo zpracováním územní studie pro dané lokality.

Při umísťování zastavitelných ploch se respektují a rozvíjí architektonické, urbanistické a historické hodnoty sídel.

Regulační kód ploch (regulace) zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Legenda k následujícím tabulkám:

Z.02	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z.03	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z.01	plocha upravena (změněn plošný rozsah) nebo upravena regulace po společném jednání k návrhu ÚP
Z.70	plocha nově doplněna po společném jednání k návrhu ÚP
Z.04	plocha upravena (změněn plošný rozsah) nebo upravena regulace po veřejném projednání návrhu ÚP
Z.88	plocha nově doplněna po veřejném projednání návrhu ÚP
Z.62	plocha vymezena jako stabilizovaná po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP
Z.91	plocha nově doplněna po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP

Tab. D.3_1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z.01	BI.1.15.70	Nové Hodkovice,	individuální bydlení v RD, návaznost na stávající zástavbu podél místní komunikace, upraveno vymezení a max. počet RD
Z.02	BI.1.15.70	Jílové	individuální bydlení, přestavba zahrádek na bydlení
Z.03	OV	Hodkovice n.M.	ÚPNSÚ, stabilizovaná plochy občanského vybavení veřejného, zastavěno
Z.04	BI.1.20.60	Nové Hodkovice	soustředěné bydlení v RD, proluka, rozšířeno o zbytkové pozemky a část ppč 2627 k.ú. Hodkovice NM.
Z.05	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Českodubská	soustředěné individuální bydlení v RD, uzavření zástavby na Z okraji, zmenšeno, zachován zelený pás podél Oharky
Z.06	BI.2.20.60	Hodkovice n. M, Podlesí	ÚPNSÚ, změna funkčního využití, soustředěné individuální bydlení v RD, doplnění zástavby u vilové čtvrti z
Z.07a	BI.2.20.60	Hodkovice n. M, Podlesí	ÚPNSÚ, soustředěné individuální bydlení v RD, přestavba zahrádek na bydlení, plocha rozdělena (část již využita)
Z.07b	BI.2.20.60	Hodkovice n. M, Sportovní	ÚPNSÚ, individuální bydlení, přestavba zahrádek na bydlení
Z.08	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves	ÚPNSÚ, částečně zastavěno, individuální bydlení, doplnění proluky
Z.09	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.10	BI.1.10.80	Záskalí dolní ves	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, budou zohledněny HOZ
Z.11	BI.1.10.80	Žďárek	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ

Ozn.	funkce regulace	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z.12	BI.1.15.70	Žďárek	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.13	BI.1.15.70	Žďárek	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.14	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, zástavba podél silnice
Z.15	BI.1.15.70	Záskalí horní ves	ÚPNSÚ, individuální bydlení, proluka v zástavbě
Z.16	BI.1.15.70	Záskalí horní ves	individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.17	BI.1.20.60	Záskalí horní ves	individuální bydlení, v ZÚ, proluka
Z.18	BI.1.15.70	Záskalí horní ves	individuální bydlení, proluka v zástavbě
Z.19	BI.1.15.70	Záskalí, k Jeřmanicím	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na zástavbu Jeřmanic
Z.20	BI.1.15.70	Hodkovice n. M., Liberecká	individuální bydlení, v ZÚ, doplnění zástavby
Z.21a	BI.1.15.70	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21b	BI.1.15.70	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21c	BI.1.15.70	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21d	BI.1.15.70	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21e	BI.1.20.60	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21f	BI.1.20.60	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21g	BI.1.20.60	Nové Hodkovice,	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21h	BI.1.20.60	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.22	BI.1.15.70	Záskalí horní ves	ÚPNSÚ, individuální bydlení, v ZÚ proluka v zástavbě
Z.24	BI.1.15.70	Radoňovice	individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.25	BI.1.15.70	Radoňovice	individuální bydlení, navazuje na ZÚ, rozšíření hosp. staveb, RD, garáž
Z.27	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Českodubská	ÚPNSÚ část, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, uzavření zástavby na Z okraji sádla, součástí plochy bude pěší stezka na Z okraji plochy
Z.28	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Českodubská	soustředěné individuální bydlení v RD, navazuje na ZÚ, uzavření zástavby na Z okraji sídla, součástí plochy bude komunikace pro pěší na jejím Z okraji
Z.29	HX.1.20.50	Hodkovice n. M, Kostelní vrch	ÚPNSÚ, nyní farma (ovce), nadzemní stavby lze realizovat až po zrušení vedení VVN, změna kategorie funkční plochy (vyšší flexibilita)
Z.30	OV.1.25.50	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, základní občanské vybavení
Z.31	OS.1.02.50	Záskalí, ski areál Buřín	v ÚPNSÚ sjezdovky vymezeny jako plochy zemědělské, vymezeny plochy vleku (OS) a občerstvení (OV), potvrzení rozsahu stávajícího ski areálu, bez dalšího plošného rozvoje
Z.32	OS.1.10.30	Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, sportovně rekreační plochy (např. univerzální hřiště)
Z.33	SM.1.20.60	Hodkovice n. M, Kostelní vrch	ÚPNSÚ, připouští se rodinné domy, smíšená funkce, navazuje na ZÚ
Z.34	HU	Hodkovice n. M.	ÚPNSÚ, změna záměru, včetně nového využití přilehlých ploch bývalé výroby (nově vymezena plocha Z.80 jiné funkce a ve větším rozsahu)
Z.35	HU.2.50.20	Hodkovice n. M, východ	ÚPSNÚ, rozvoj výrobní zóny, respektován koridor žel. trati
Z.36	HU.2.60.10	Hodkovice n. M, u silnice I/35	výroba, sklady, výroba energie z obnovitelných zdrojů, po SJ upraveno, dohoda s ZM
Z.37	HU	Hodkovice n. M.	stávající stabilizovaná plocha HU
Z.38	HU	Hodkovice n. M.	obklopeno plochami dopravy silniční, svah, problematické využití velmi malé plochy, po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěno
Z.39	TO.1.15.40	Hodkovice n. M, jih	zpracování bioodpadů (komunitní kompostárna), plocha bývalé cihelny, upraveno vymezení, změna kategorie plochy lépe odpovídající jejímu požadovanému využití
Z.40	PU	Hodkovice n. M, Podlesí	ÚPNSÚ, upraveno, místní obslužná komunikace, dopravní zpřístupnění zastavitelných ploch
Z.41	PU	Hodkovice n. M, Liberecká	dopravní přístup k rozvojové lokalitě Z.05
Z.42	PU	Hodkovice n. M, Českodubská	potenciální pěší stezka, nyní součást plochy Z.27 (prudký svah)
Z.43	PU	Hodkovice n. M, Českodubská	pěší stezka, nyní součást plochy Z.28, podrobně bude řešeno v územní studii
Z.44	PU	Hodkovice n. M, Česká – Kostelní vrch	ÚPNSÚ, upraveno, místní obslužná komunikace, propojení dopravního systému místních komunikací
Z.45	PU	Nové Hodkovice	změna řešení dopravní přístupnosti v lokalitě
Z.46	DS	Hodkovice n. M.	prostor pro okružní křižovatku, vypuštěno na základě požadavku DO
Z.47a	PU	Hodkovice n. M, Komenského - Zahradní	ÚPNSÚ, komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území
Z.47b	PU	Hodkovice n. M, Zahradní	ÚPNSÚ, komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území
Z.48a	PU	Hodkovice n. M, Liberecká – Luční	komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území centra
Z.48b	PU	Hodkovice n. M, Luční – Sportovní	komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území centra
Z.49	PU	Hodkovice n. M	pěší komunikace přes areál školního sportoviště k centru města, vypuštěno pro neprůchodnost změny (majetkoprávní vztahy, zastavěnost místa)
Z.50a	PU	Hodkovice n. M – Jílové	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnice III. třídy, zvýšení bezpečnosti, původní plocha rozdělena na dvě části, v dalších stupních projektové přípravy bude zohledněno záplavové území tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů
Z.50b	PU	Hodkovice n. M – Jílové	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnice III. třídy, zvýšení bezpečnosti, původní plocha rozdělena na dvě části, v dalších stupních projektové přípravy bude zohledněno záplavové území tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů
Z.51	SM.1.40.20	Hodkovice n. M, Pelíkovická	ÚPNSÚ, změna kategorie plochy, odstavování vozidel - garáže
Z.52	DD	Hodkovice n. M	plocha nahrazena koridorem CNZ.ŽD8_D26D

Ozn.	funkce regulace	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z.53	TE	Jílové	regulační stanice RS VTL/STL, možná plynofikace sídla Jílové
Z.54a	ZP	Hodkovice n. M jih	lesopark Kalvárie, původní plocha rozdělena na dvě části
Z.54b	ZP	Hodkovice n. M jih	lesopark Kalvárie, původní plocha rozdělena na dvě části
Z.54c	ZP	Hodkovice n. M jih	parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem, upraveno vymezení
Z.54d	ZP	Hodkovice n. M jih	parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem, upraveno vymezení
Z.55	DS	Jílové	plocha vypuštěna v návrhu pro SJ
Z.56	ZP	Hodkovice n. M	plocha vymezena jako plocha změn v krajině a rozdělena na části, zeleň
Z.57	ZP	Nové Hodkovice	parkově upravené plochy u křížku, založení místního centra v lokalitě Nové Hodkovice
Z.58	OH.1	Hodkovice n. M	rozšíření hřbitova
Z.59	WT	Hodkovice n. M	plocha vymezena jako plocha změn v krajině, vodní plocha, 2 části
Z.60	WT	Hodkovice n. M	plocha vymezena jako plocha změn v krajině, vodní plocha
Z.61a	ZS	Nové Hodkovice	ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy, ochrana ploch bydlení před negativním provozem na dráze, odtok dešťových vod
Z.61b	ZS	Nové Hodkovice	ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy, ochrana ploch bydlení před negativním provozem na dráze
Z.62	TW	Jílové	ÚPNSÚ, čistírna odpadních vod, stavba byla realizována (2023) a dána do provozu, vymezeno jako plocha stabilizovaná shodné funkce
Z.63	RZ	Hodkovice n. M.	plochy pro rozvoj zahrádek, vypuštěno na základě požadavku DO
Z.64	DS	Žďárek	navržena silnice S 7,5/50, požadované rozšíření stávající místní komunikace řešeno nově regulativy ÚP bez vymezení funkční plochy DS, místní komunikace je v plochách veřejných prostranství všeobecných
Z.70	BI.1.15.70	Citeř	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.71	BI.2.25.50	Citeř	rozvoj rodinné farmy, hospodářské stavby pro stávající chov koní po veřejném projednání upraven regulační kód
Z.72	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Nad Školou	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.73	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Nad Školou	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.74	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Nad Školou	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.75	BI.1.15.70	Hodkovice n. M, Pod Letištěm	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.76	SM.2.25.40	Hodkovice n. M, u školy	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení – nepřipouští se výstavba bytových domů (požadavek obce)
Z.77	HX.2.35.30	Hodkovice n. M, Sportovní	vymezeno pro nové využití plochy nevyužívané technické infrastruktury
Z.78	BI.1.15.70	Záskalí	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.79	OV.2.20.50	Záskalí	rozvoj občanského vybavení, aktivity spolku dobrovolných hasičů, podpora vzniku centra sídla
Z.80	BI.1.20.60	Hodkovice n. M, Nové Hodkovice	ÚPNSÚ, změna funkčního využití, přestavba území bývalého Kovošrotu včetně nového využití zastavitelné plochy Z.34
Z.81	BI.1.15.70	Radoňovice	individuální bydlení, zahrady ke stávajícím RD, plochy navrženy bez staveb hlavního a přípustného využití, skutečný stav v území, částečně v intravilánu
Z.82	BI.1.15.70	Jílové	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, reakce na skutečný stav v území, z podstatné části v intravilánu, není v rozporu s ochranou hodnot
Z.83	BI.1.10.80	Jílové	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, bez staveb hlavního a přípustného využití, reakce na skutečný stav v území, není v rozporu s ochranou hodnot území
Z.84	HU.1.10.10	Hodkovice n. M.	ÚPNSÚ, rozvoj ploch smíšených výrobních všeobecných s návazností na stávající výrobní areál, zejména zajištění parkování, max. kapacita do 500 stání, dopravní přístup přes sousedící výrobní areál, v dalších stupních projektové přípravy bude zohledněno záplavové území tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v místě po veřejném projednání plošně zmenšeno dle požadavku DO
Z.85	PU	Hodkovice n. M.	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnici II. třídy, zvýšení bezpečnosti, záměr města, zpracována dokumentace k ÚR
Z.86	ZS	Hodkovice n. M. Podlesí	ÚPNSÚ, sídelní zeleň pro krátkodobou rekreaci a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách, zachování vazeb obytné zástavby na městský les, plocha v návrhu pro SJ byla vymezena jako stabilizovaná shodné funkce, oprava technické chyby
Z.87	RZ.1.10.80	Hodkovice n. M, Šímovna	dle požadavku DO provedena změna stabiliz. plochy bydlení individuální na plochy rekreace – zahrádkářské osady (rekreační zahrádky u BD)
Z.88	BI.1.15.70	Žďárek	individuální bydlení, dle požadavku DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou plochu stejné funkce
Z.89	BI.1.10.80	Žďárek	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, dle požadavku DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou stejné funkce
Z.90	BI.1.15.70	Záskalí horní ves	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, dle požadavku DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou stejné funkce
Z.91	RZ.1.10.80	Jílové	vymezena zastavitelná plocha rekreace – zahrádkářské osady (rekreační zahrádka je na pozemku provozována), plocha vymezena pro přechod“ mezi plochami občanské vybavení veřejné a bydlení individuální (plocha Z.02 vymezená pro transformaci rekreace na trvalé bydlení), aby byly eliminovány potenciální střety mezi stávajícím autoservisem a funkcí bydlení, kdy se u rekreace na rozdíl od bydlení nepředpokládá celoroční pobyt uživatele pozemku a v tomto typu ploch není umožněno trvalé bydlení, a proto se zde nepředpokládají negativní vlivy na kvalitu bydlení.

Vysvětlivky: ÚPNSÚ – převzato z ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou a jeho změn, DO – dotčené orgány, HOZ – hlavní odvodňovací zařízení (podzemní linie), ZÚ – zastavěné území, ZM – zastupitelstvo města,

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g – dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinotvorné prvky** místního významu.

Zeleň sídelní tvoří: plochy zeleně sídelní ostatní a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se zejména v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech i jiných pozemcích).

SÍDELNÍ ZELEŇ (urbanizovaná – veřejná , soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální)** vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační aj. Prvky této urbánní i rurální zeleně se vyskytující zejména **v zastavěných územích** obce.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je mj. i **propojení** rozptýlené zástavby, stabilizace **rozčlenění** prostorové struktury obce a vytvoření **vazby** mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. **Systém sídelní zeleně** na území obce plynule navazuje (v některých vymezených prvcích vzrostlé zeleně i prolíná) na **systém krajinné zeleně** na přiléhajících plochách nezastavěného území.

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří základ samostatné kategorie – **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS). Stávající plochy sídelní zeleně ostatní jsou vymezeny zejména v nivách vodních toků ve vazbě na rozptýlenou zástavbu a místní komunikace, plochy zeleně v centrech sídel a další drobné plochy zeleně se specifickou náplní. Další vyhrazená, soukromá, rozptýlená solitérní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvojové plochy této kategorie se navrhují v Nových Hodkovicích mezi zástavbou a koridorem dráhy (plochy Z.61a, Z.61b) a v Hodkovicích n.M. Podlesí (plocha Z.86) v propojení na městský les.

Vymezují se **plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy** reprezentující pozemky veřejně přístupné zeleně situované v Hodkovicích nad Mohelkou i dílčích sídlech (např. park Mlýnská, zeleň kolem kostela, Radoňovice aj.). ÚP vymezuje **rozvojové plochy** této kategorie západně od městského hřbitova pro vznik uceleného lesoparku Kalvárie mezi hřbitovem a kaplí, podél stávající křížové cesty (plochy Z.54a – Z.54d) a v Nových Hodkovicích u křížku pro založení místního centra (plocha Z.57).

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Výrazná, z pohledu dopravy, byla **realizace železnice**, která byla otevřena v roce 1859. V členitém terénu údolí Mohelky je trať realizována formou velkých násypů, zářezů a mostních objektů.

ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy **CNZ.ŽD8_D26D** (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) – Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.

V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do ZÚR LK a následně v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněn koridor dle zpracované Studie proveditelnosti z roku 2015. Studie bohužel nebyla dokončena a MD ČR pořizovalo nové podklady dle PÚR ČR uložené v čl. 95a i čl. 177. Na území Libereckého kraje došlo k lokálnímu upřesnění v prostoru Turnova, kdy koridor ŽD8_D26D byl vymezen v trase koridoru původní územní rezervy D26R vymezené v ZÚR LK, související úseky stávajících železničních tratí hranice SK/LK – Příšovice – Turnov a Turnov – Čtveřín byly navrženy k optimalizaci, elektrizaci a nově označeny ŽD8_D26/1 respektive ŽD8_D26/2. V rámci zpracovaných studií byl prověřován zejména klíčový úsek Hodkovice nad Mohelkou – Šimonovice. Pro vedení rychlé trasy do Liberce je stěžejní nejen směrový průchod územím, ale i výškové řešení, které s ohledem na délku tunelů limituje trasovací možnosti. Byly zkoumány možnosti vedení trasy s tunelem délky do 5 km. Výsledkem je **trasa obcházející Hodkovice nad Mohelkou** ze severu Hodkovickou estakádou s napojením na Hodkovický tunel v úbočí Javorníku a dále pokračuje železniční trať po jeho úbočí do Javornického tunelu. Tunelová trasa vychází ze směrového řešení, které umožní rychlost 150 km/h, zmenšení překonávané nadmořské výšky mezi Libercem a Hodkovicemi nad Mohelkou a minimalizací střetů trasy se záměry v území.

Stávající úsek železniční trati Liberec – Jeřmanice – Rychnov u Jablonce nad Nisou – Hodkovice nad Mohelkou zůstane zachován. Bude využíván pro **regionální osobní dopravu** s možností provozu v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí a případně i pro nákladní dopravu, která nebude moci z kapacitních důvodů projet navrhovanou tunelovou trasou Šimonovice – Hodkovice nad Mohelkou.

V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec. Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava stávající železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování.

Z podnětu Libereckého kraje byla zpracována další Studie proveditelnosti (SUDOP Praha, 2022) týkající se zejména úseku hranice SK/LK – (Turnov) – Liberec. Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem, který provozuje železniční dopravní cestu ve veřejném zájmu a v návaznosti na pořízení a schválení výše uvedené studie proveditelnosti požádala o pořízení aktualizace ZÚR LK pro aktuální koridor Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko (-Zawidów). Dle čl. 95a) PÚR ČR je třeba prověřit aktualizaci vymezení koridorů pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko označeného v PÚR ČR jako ŽD19 v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK a pak následně po jejím vydání upřesnit vedení koridoru ve Změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou. V rámci aktualizace č.3 ZÚR LK bude prověřena zejména změna vymezení koridoru ŽD8_D26D v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Liberec (Doubí) a v úseku hranice SK/LK (Svijany) – Čtveřín.

Koridor v ÚP Hodkovice nad Mohelkou byl vymezen dle platných ZÚR LK, po vydání aktualizace č.3 ZÚR LK (s nově vymezeným koridorem) bude následně koridor upřesněn ve změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou. Na správním území města Hodkovice nad Mohelkou je v nové studii proveditelnosti koridor pro modernizaci železniční trati veden zejména ve stopě stávající železniční trati s potenciálním tunelovým zkrácením v prostoru „Nových Hodkovic“ a dále pokračuje mimoúrovňovým křížením se silnicí I/35 a dlouhým tunelovým úsekem ve směru do Liberce (Jeřmanický tunel) podél silnice I/35. Stávající železniční trať Hodkovice nad Mohelkou – Rychnov u Jablonce nad Nisou zůstane zachována, zejména pro nákladní dopravu.

Je zohledněn **projekt společného využití železničních a tramvajových tratí** („Regiotram Nisa“ – i přes jeho pozastavení). Železniční stanice je v území stabilizována. Železniční stanice se nachází na východním okraji města v pěší dostupnosti (náměstí 10 minut; okrajové části města do 15 – 20 minut).

Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.

V **ochranném pásmu dráhy** bude výstavba staveb trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

Důležité pro vývoj území bylo období výstavby silnic. Tzv. **císařská silnice** byla vybudována v prudkém kopci na Záskalí, takže musely být používány pro zdolání kopce přípřeže. Tato skutečnost prospěla rozvoji sídla. 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 nad Nisou do Jablonce nad Nisou, sledující optimální podélný sklon, byla lemována mlýny, nevzniklo zde ale větší osídlení. Naopak silnice do Pelíkovic a dále do Rychnova u Jablonce nad Nisou ovlivnila vznik Radoňovic ve velmi náročném terénu v prostoru geologického zlomu.

Největším dopravním počinem byla **realizace silnice I/35** Liberec – Turnov v údolí Mohelky se snížením průjezdné dopravy v původní trase Liberec – Dlouhý Most – Záskalí – Hodkovice nad Mohelkou – Jílové – Žďárek – Turnov.

Území obce leží na významné **silnici I/35** (hranice ČR – Liberec – Hodkovice nad Mohelkou – Turnov – Jičín – Hradec Králové – Olomouc – hranice ČR), která je výraznou silniční spojnicí Liberecko – jablonecké aglomerace s Královehradeckým krajem a dále na Moravu. Silnice I/35 do správního území Hodkovic nad Mohelkou od severu vchází u MÚK Rádelský mlýn (nedávná nákladná přestavba), a údolím Mohelky prochází zastavěným územím Hodkovic nad Mohelkou a pokračuje k jihu stále podél řeky Mohelky volnou krajinou. Dopravní zatížení silnice I/35 výhledově ještě stoupne, zejména po budoucím přesunu silnice I/10 do nové trasy Jablonec nad Nisou – Tanvald. Silnice I/35 je na území města územně stabilizována a to včetně MÚK Hodkovice nad Mohelkou.

Přes území Hodkovic nad Mohelkou je trasa silnice I/35 **stabilizovaná**. Pro dopravní napojení města slouží vybudovaná MÚK Hodkovice nad Mohelkou. Silnice I/35 rozděluje sídlo Hodkovice nad Mohelkou na dvě části, kdy v území mezi silnicí I/35 a železniční tratí byla postupně vybudována výrobní zóna.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

Z důvodů respektování **normové kategorizace krajských silnic** II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb mimo zastavěné území ve vztahu k ochrannému pásmu silnic a v zastavěném území ve vztahu k příslušné kategorii. V hlavním a přidruženém dopravním prostoru silnic II. a III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně. Trasy silnic II. a III. třídy budou stavebně upravovány ve vazbě na návrhové kategorie, jejich přeložky se nenavrhují. Intenzita dopravy na silnici II/278 byla při posledním sčítání dopravy 4270 voz./den, intenzita dopravy na silnicích III. třídy nebyla sčítána.

Vztahy k okolnímu území jsou zajištěny stávající sítí **silnic II. a III. třídy** a to směrem na Český Dub (II/278 a III/2787), na Turnov (III/03527), na Liberec (III(27814) a na Rychnov u Jablonce nad Nisou (III/28713).

Silnice II/278 (Hodkovice nad Mohelkou – Český Dub – Osečná – Stráž pod Ralskem) ve vazbách na silnice II/270, II/268, II/262 tvoří potenciálně významnější dopravní spojení procházející středem Libereckého kraje. Silnice je v území stabilizovaná, návrhová kategorie S 9,5/60. V zastavěném území se navrhuje dle prostorových možností v ulici Českodubské doplnit jednostranný chodník a v souběhu s ní se od okružní křižovatky po odbočku na Žďárek vymezuje samostatná smíšená stezka pro pěší a cyklisty (zpracována dokumentace k ÚR).

Silnice III/2787 (Hodkovice nad Mohelkou – Petrašovice – Český Dub), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60. V zastavěném území se navrhuje dle prostorových možností v ulici Českodubské doplnit alespoň jednostranný chodník.

Silnice III/27814 (Hodkovice nad Mohelkou – Záskalí – Liberec), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60. Silnice má relativně vyhovující parametry (bývalá silnice I. třídy), je nutné její částečné zabezpečení (stabilizace svahů, oprava propustků na Záskalí). Na silnici je mírně vyšší intenzita dopravy. V ulici Liberecké se navrhuje doplnit stávající chodníky.

Silnice III/28713 (Hodkovice nad Mohelkou – Radoňovice – Rychnov u Jablonce nad Nisou. Silnice prochází zastavěným územím sídla Hodkovice nad Mohelkou přes část obce Nové Hodkovice a sídlo Radoňovice a dále volnou krajinou. Trasa je stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/60. Silnice má řadu dopravních závad spočívajících zejména v nedostatečných šířkových a směrových poměrech, které budou postupně odstraňovány. Intenzita dopravy je velmi nízká, zejména za částí obce Nové Hodkovice. Silnice byla v nedávné době částečně rekonstruována.

Silnice III/03527 (Hodkovice nad Mohelkou – Jílové – Žďárek), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60. Silnice má vyhovující parametry (bývalá silnice I. třídy), problémovou se jeví křižovatka se silnicí III/28724 na Frýdštejn. Silnice prochází sídlem Jílové a na území Hodkovic nad Mohelkou má spíše extravilánový charakter. Na silnici je mírně vyšší intenzita dopravy.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **vytváří územní podmínky** pro postupnou úpravu silnic do návrhových kategorií (viz kapitola F.3.2 návrhu ÚP). Postupně by měly být odstraňovány dopravní závady spočívající v nedostatečném šířkovém a směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Hodkovice nad Mohelkou a dále připojují obec na síť krajských silnic.

Místní sběrné komunikace

V rozsahu zastavěného území obce Hodkovice nad Mohelkou nemají vybrané místní komunikace dopravně sběrnou funkci. Charakter sběrných komunikací mají zejména průtahy silnic II/278, IIII/03527, III/27814, III/2787 v zastavěném území. Na těchto komunikacích jsou postupně realizovány úpravy s cílem dosažení navržené kategorie. Měly by být budovány alespoň jednostranné chodníky, upravovány zastávky autobusů.

Místní obslužné komunikace

Jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných. Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí. V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňují lokality obytné zástavby nenapojené přímo na průtahy silnic II. a III. třídy. Ve venkovských sídlech, ale i v historickém centru města se ve většině případů jedná o jednopruhové vozovky s obousměrným provozem, kde za výhybny slouží zpevněné přístupy na pozemky se zástavbou rodinnými domy. Intenzity dopravy jsou nízké, pěší se často pohybují po vozovce.

Místní obslužné komunikace s výraznějším dopravně obslužným významem zpřístupňují centrum Hodkovic nad Mohelkou od kruhové křižovatky na náměstí T. G: Masaryka (ulice Liberecká) a dále ulice Pražská, obvodová komunikace po západním okraji sídla Hodkovice nad Mohelkou (ulice Pod Letištěm), navazující komunikace k letišti a dále na Vrchovinu, komunikace do Sedlejovic, komunikace od silnice II/278 do Žďárku), minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -5,5/30. Intenzita dopravy je nízká. V Liberecké a Pražské ulici jsou realizovány chodníky.

Další komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území slouží k zajištění dopravní přístupnosti obytné zástavby a občanského vybavení.

Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných však ve většině případů umožňují dosáhnout **minimálního návrhového typu** MO1k -/3,5/30 s výhybnami po 80 – 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Pro **zlepšení dopravní přístupnosti** a prostupnosti území se navrhuje doplnit v Hodkovicích nad Mohelkou systém místních komunikací zpřístupňujících lokality stávající i nové výstavby – zpřístupnění zastavitelných ploch v Podlesí (plocha Z.40), zajištění dopravní přístupnosti zastavitelných plochu u Oharky (plocha Z.41), propojení ulic Česká – Kostelní vrch (plocha Z.44). Typ příčného uspořádání bude vycházet z místních podmínek.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (např. plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.).

Účelové komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a dále k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. V grafické části jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných, z hlediska dopravního významu nejvýznamnější z nich, které zejména propojují více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Šířkové uspořádání nelze jednoznačně kategorizovat, mnohdy se jedná o jednopruhové komunikace s různorodým povrchem od živice po rostlý terén.

LETECKÁ DOPRAVA

Letiště má statut **veřejného vnitrostátního letiště** v kategorii VFR – den. Je využíváno zejména pro sportovní létání. Letiště s travnatou vzletovou a přistávací dráhou je určeno pro letadla do 5700 kg. Zachovává se plocha letiště Hodkovice nad Mohelkou ve stávajících parametrech a jsou respektována stanovená ochranná pásma převzatá z dat ÚAP ORP Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Obec Hodkovice nad Mohelkou je obsluhována zejména **autobusovými linkami**, které zpřístupňují obec z Liberce, Jablonce nad Nisou, Turnova, Mladé Boleslavi, Prahy, Českého Dubu a okolních obcí. Malé autobusové nádraží se stabilizuje ve stávající poloze u ČSPH a MÚK Hodkovice nad Mohelkou u silnice I/35. Byla prověřena možnost přemístění autobusové zastávky z prostoru stanice pohonných hmot s negativním výsledkem.

Autobusové linky mají **hlavní zastávky** mimo výše uvedeného autobusového nádraží na silnici II/278 v Mánesově ulici a dále v sídlech Záskalí (dolní ves, horní ves) a Jílové. Část obce Žďárek je obsluhována autobusovou zastávkou na silnici II/278 v Petrašovicích (obec Bílá).

Obecně počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojížďce za prací a do škol. Dojížďková doba z Hodkovic nad Mohelkou je do Liberce cca 10 – 20 minut, do Jablonce nad Nisou 25 minut a Českého Dubu 20 – 30 minut. Zastávky jsou v území stabilizovány.

Mimo docházkovou vzdálenost 400 m se nachází řídce osídlené, převážně rekreačně využívané území sídel Radoňovice a Žďárek, a také vznikající část obce Nové Hodkovice se zástavbou rodinnými domy.

Obyvatelé Hodkovic nad Mohelkou mohou využívat i **železniční stanici Hodkovice nad Mohelkou** na železniční trati Liberec – Turnov. Železniční stanice je však využitelná jen pro obyvatele sídla Hodkovice nad Mohelkou, od ostatních sídel je situována v nevýhodné, vzdálené poloze. V docházkové vzdálenosti 800 m (cca 10 minut) se nachází větší část zástavby města.

Pro zlepšení služeb cestující veřejnosti **železniční dopravou** je možné částečně využít stabilizované plochy dopravy drážní (parkování, úschovna kol aj).

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů služeb a dlouhodobé u podniků nebo ubytovacích kapacit. Parkovací místa jsou v obci snadno dostupná, parkování není zpoplatněno.

Kapacita parkovacích stání byla prověřena. **Parkování a odstavování** vozidel je přípustné zejména v plochách bydlení (hromadného i individuálního), byly rozšířeny plochy smíšené výrobní všeobecné tak, aby bylo možné na nich umístit nová parkovací stání.

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní **odstavování vozidel obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Větší počet garáží byl vybudován u bytových domů v Podlesí (součást ploch bydlení hromadného).

Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy), případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách. Plochy garáží se nevyznačují a jsou součástí ploch bydlení hromadného, ploch bydlení individuálního nebo ploch smíšených obytných městských. Záměr výstavby nových garáží je při ulici Pelíkovické (plocha Z.51).

Odstavování vozidel rezidentů a dlouhodobých návštěvníků ubytovacích zařízeních bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

V katastru obce Hodkovice nad Mohelkou je situována **čerpací stanice pohonných hmot.** ÚP Hodkovice nad Mohelkou zařízení stabilizuje v plochách dopravy silniční.

V obci jsou poskytovány některé **motoristické služby** v rámci živnostenského podnikání občanů a je možné je dále rozšiřovat zejména v rámci ploch občanského vybavení veřejného, ploch smíšených výrobních jiných, ploch smíšených výrobních všeobecných a podmíněně i v plochách bydlení individuálního.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve vztahu k počtu obyvatel obce Hodkovice nad Mohelkou nedosahuje **pěší doprava** vyšších intenzit a řada denních cest je vykonávána pěšky. Pěší dopravu ovlivňuje přijatelná docházková vzdálenost, stupeň automobilizace nebo možnost parkování vozidla v místě cíle. Systém pěších tahů má převážně radiální charakter ve směrech z centra obce nebo do zastávek autobusové dopravy, zejména v trasách ulic Liberecká, Mánesova, Podlesí, Sportovní, Pelíkovická nebo v sídlech Záskalí a Jílové od zastávek autobusu v trasách silnic III. třídy. Pohyb pěších je zde situován do dopravního prostoru komunikací, a proto se pro bezpečný pohyb chodců navrhují alespoň jednostranné chodníky podél těchto silnic v návaznosti na autobusové zastávky.

Řešeným územím procházejí **značené turistické stezky**:

červená
Hodkovice nad Mohelkou, žel. st. – Záskalí – Javorník (napojení na Hřebenovku)

zelená, Hodkovice nad Mohelkou, AN – Žďárek – Javorník – Jeřmanice ž.st. – Císařský kámen – Liberec, prochází územím obce severozápadním směrem,

modrá, Hodkovice nad Mohelkou AN - – Sychrov – Vlastibořice – Letařovice – Český Dub prochází řešeným územím přes náměstí a kolem kostel sv. Prokopa, dále na Sedlejovice,

modrá, okrajově do území na severní hranici obce zasahuje turistická cesta Jablonec nad Nisou – Rádlo – Záskalí horní ves – Javorník – Pláně pod Ještědem – Liberec,

žlutá, Hodkovice nad Mohelkou AN – Kalvárie – letiště – Vrchovina (místní spojka) okrajově prochází jihozápadní částí řešeného území.

Řešeným územím prochází **cyklotrasa nadmístního (republikového) významu**:

č.14B Jeřmanice – Dlouhý Most – Hodkovice nad Mohelkou – Sychrov – (Turnov), v řešeném území vedena po cyklostezce, místních a účelových komunikacích.

Dále jsou v řešeném území vyznačeny cykloturistické **trasy místního významu**:

č.3044 Dlouhý Most – Hodkovice nad Mohelkou – Sedlejovice – Sychrov – Nechálov – Mohelnice nad Jizerou,

č. 3047 Rychnov u Jablonce nad Nisou – Jílové – Sedlejovice – Sychrov – Pěnčín – Svijany.

V ÚP se navrhuje **doplnění cykloturistických tras** místního významu a to zejména propojení cyklotras č.3044 a 3049 přes Citeř, kdy úsek je vedený po místních komunikacích v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných a nové vymezení cyklotrasy ve směru na Turnov resp. Maloskalsko po nově navržené cyklostezce Hodkovice nad Mohelkou – Jílové.

Pro zajištění bezpečného pohybu pěších a cyklistů se vymezuje podél silnice II/278 v úseku Hodkovice nad Mohelkou – odbočka Žďárek smíšená stezka pro pěší a cyklisty. Vymezení záměru je podle zpracované dokumentace k územnímu rozhodnutí (Ing. J.Šklíba, 2019).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Hodkovice nad Mohelkou na dobré úrovni. V obci je vybudován **veřejný vodovod**. Vlastníkem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace a.s..

Obcí Hodkovice nad Mohelkou prochází **přivaděč oblastního vodovodu** (Dolánky – Liberec), který je dnes hlavním zdrojem pitné vody pro řešené území. Z řadu DN 600 z vodojemu Roveň je odebírána voda pro sídlo **Hodkovice nad Mohelkou** a je čerpána čerpací stanicí Hodkovice nad Mohelkou do vodojemu Hodkovice 2 x 150 m^3 (412,00/409,00 m n. m.) řadem DN 150. Vodovodní síť byla budována v roce 1885 a je napojena na oblastní vodovod z roku 1965. Délka městské sítě je cca 11,0 km, je převážně litinová. Původní azbestocementové trubky byly vyměněny za potrubí PVC a PE. Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a je v ÚP rozvíjen do zastavitelných ploch. Bude nutná postupná rekonstrukce vodovodních řadů.

Záskalí je částečně zásobeno z místního vodovodu pro veřejnou potřebu. Z místního zdroje Záskalí – zářezy s vydatností 0,5 l/s se voda přivádí gravitačně přímo do vodovodní sítě. Stávající prameniště kapacitně nevyhovovalo, a proto bylo vybudováno propojení s vodovodní sítí v Jeřmanicích, kde je v provozu čerpací stanice pro Záskalí. Do budoucna se navrhuje zvýšení kapacity stávajícího nebo vybudování nového vodojemu (10-15 m^3) na Záskalí (horní ves).

V **Jílovém** je vybudována novější síť, která je dnes již napájena vodou z oblastního vodovodu prostřednictvím vodovodního systému Jih. Do sítě sídla je voda dodávána z vodojemu Žďárek nový 250 m^3 a Žďárek – starý 200 m^3 (449,41/446,41 m n. m.). Rozšíření vodovodních řadů se nenavrhuje.

Na území obce je na oblastním vodovodu v provozu **čerpací stanice** (Rádelský mlýn) která přečerpává vodu do vodojemu Jeřmanice.

V **Radoňovicích** se předpokládá nadále individuální zásobování pitnou vodou z důvodu velkých nákladů na vybudování vodovodu, velmi nízký počet trvale bydlících osob.

Žďárek je územně izolovaná část obce s malým počtem obyvatel. Má svůj vlastní soukromý 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.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou stabilizuje stávající vodní zdroje, zařízení, rozvody a navrhuje **rozšíření stávající vodovodní sítě** do okrajových částí obce a zejména do **rozvojových lokalit.**

V **ochranných pásmech vodních zdrojů** budou respektovány podmínky pro stavby a činnosti v nich stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem. Stanovená ochranná pásma vodních zdrojů nezasahují do zastavěného území, pouze do nich okrajově zasahuje zastavitelná plocha Z.13. Ochranná pásma převzatá z dat ÚAP OTP Liberec jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

Splaškové vody

Část města **Hodkovice nad Mohelkou** má vybudovanou souvislou jednotnou kanalizační síť. Základ kanalizačního systému byl položen v roce 1910. V roce 1993 byla dokončena výstavba kanalizačních sběračů a mechanicko – biologické ČOV. Celková délka kanalizační sítě činí 12,100 km, je z profilů DN 200–1200. Materiál je převážně kamenina a beton. V centrální části města je páteřní stoka vejčitého profilu z betonu profilu 300/450, 400/600 a 500/750. Stav kanalizace odpovídá jejímu stáří a bude nutné na základě technických prohlídek postupně některé úseky rekonstruovat. V současné době je na kanalizaci napojeno cca 90% obyvatel této části obce. Na kanalizaci jsou vybudovány tři odlehčovací komory, nevyskytují se žádné objekty měření a podobně. Na kanalizaci je vybudována jedna čerpací stanice odpadních vod. Na čerpací stanici jsou zakončeny splaškové vody z nové zástavby ve východní části města (Nové Hodkovice) a z průmyslových areálů u železniční stanice.

Jednotná stoková síť je zaústěna na **městskou ČOV**. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV tvořenou čerpací stanicí, lapákem písku, dvěma biologickými jednotkami (karusel), zahušťovací a uskladňovací nádrží a kalovými poli. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Mohelky. Kapacita ČOV je 1028 m^3/d. Kaly je po odvodnění na kalových polích možno použít v zemědělství. Kanalizace je v majetku SVS a.s a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

U části rodinných domů, které nejsou napojeny na kanalizaci jsou odpadní vody zachyceny v žumpách a následně vyváženy k čištění na ČOV.

V **Jílovém** byla historicky vybudována jednotná kanalizaci, která byla budována jako dešťová, ale postupně docházelo k napojování i splaškových odpadních vod. Celková délka kanalizace činí cca 0,500 km, profil nezjištěn. Kanalizace je v majetku obce Hodkovice nad Mohelkou. Na kanalizaci nejsou vybudovány žádné odlehčovací komory, objekty měření, čerpací stanice a podobně. Kanalizace je vyústěna do povrchových otevřených příkopů a jimi následně do místního vodního toku ústícího do Mohelky. Kanalizace po vybudování nové splaškové kanalizace je využívána jako dešťová kanalizace.

V sídle byla nově realizována (2023) oddílná splašková kanalizace (stoky A – H), která je ukončena na nové místní mechanicko-biologické ČOV s kapacitou 200 EO umístěné při železniční trati. Kanalizační systém včetně ČOV byl dán do provozu.

U několika rodinných domů v okrajových částech sídla, které nebyly napojeny na kanalizaci, jsou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s právními předpisy.

V ostatních částech města – **Záskalí, Radoňovicích, Žďárku** není vybudována žádná kanalizace. U rodinných domů jsou odpadní vody zachyceny v žumpách nebo septicích s odtoky vsakovanými do terénu nebo zachyceny v žumpách vyvážených na ČOV Hodkovice nad Mohelkou.

Srážkové vody

Dešťové vody jsou převážně odváděny jednotnou kanalizací. V částech města Hodkovice nad Mohelkou jsou také jednotlivé dešťové kanalizační stoky zaústěné přímo do Mohelky. Z okrajových částí, kde není dosud vybudován kanalizační systém pomocí příkopů a propustků zaústěných do místních potoků nebo jsou vsakovány do terénu.

Ve venkovských sídlech jsou odváděny pomocí příkopů a propustků a vsakovány do terénu.

Návrhový stav

Splaškové vody

Řešení **odvádění a čištění splaškových odpadních vod** včetně vybudování kanalizační sítě je strategickým cílem a prioritou obce. Vzhledem k rozložení obce v terénu a její rozdělení na pět sídel je vybudování kompletního systému kanalizace se zakončením v centrální čistírně odpadních vod ekonomicky a bez vydatného příspěvku státního rozpočtu, neuskutečnitelné.

sídlo Hodkovice nad Mohelkou

Kapacita ČOV je dostatečná s výhledem do roku 2030. Stav kanalizace v Hodkovicích nad Mohelkou odpovídá jejímu stáří. Bude nutné 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 zjištěného na základě technických prohlídek. Dále se bude postupně rozšiřovat kanalizační síť i do okrajových částí, kde dosud kanalizace není. V zastavitelných plochách se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci.

U ploch s **předpokládaným větším počtem RD** (plochy Z.04, Z.05, Z.06, Z.07a, Z.28, Z.33, Z.80) se požaduje v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše a nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v ploše.

sídlo Jílové

V sídle proběhla výstavba oddílné splaškové kanalizace, která je ukončena na nové místní mechanicko-biologické ČOV s kapacitou 200 EO umístěné při železniční trati.

Stávající jednotná kanalizace bude důsledně využívána jako dešťová.

sídlo Záskalí

ÚP navrhuje s ohledem na existenci veřejného vodovodu, hustější zástavbu a návrh nových rozvojových ploch v sídle Záskalí splaškovou kanalizaci, která 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 silnice. Realizaci záměru lze očekávat spíše ve vzdálenějším časovém horizontu. Vzhledem k velikosti této místní části není investičně a provozně výhodné ve stávající zástavbě do roku 2030 budovat čistírnu odpadních vod a splaškovou kanalizační síť.

Je proto nutné ve stávající zástavbě zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycení odpadních vod. Ty budou následně odváženy a likvidovány na ČOV Hodkovice nad Mohelkou. Při splnění určitých podmínek (např. na základě příznivého hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí v dané lokalitě, souhlasu správce povodí s konkrétním návrhem individuálního řešení) je případně možné též akceptovat ve stávající zástavbě využití domovních vícekomorových septiků se zemním filtrem nebo malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Je nutné upřednostňovat lokální ČOV pro více objektů před individuálním řešením pro samostatné objekty.

sídlo Radoňovice

V Radoňovicích byla v návrhu ÚP pro společné jednání navržena splašková kanalizace v délce cca 1500 m o jednotném průměru 300 mm. Kanalizace měla být napojena na stávající kanalizaci v Nových Hodkovicích. Po opětovném posouzení vzhledem k velikosti místní části, významnému podílu rekreačních staveb, malému počtu trvale bydlících osob není investičně a provozně výhodné zde budovat kanalizační systém.

Kanalizace **není v sídle navrhována**. S ohledem na malý počet trvale bydlících obyvatel a délky potřebných stok by tato stavba byla ekonomicky vysoce nerentabilní. Likvidace odpadních vod bude i nadále řešena individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

Vzhledem k hustější zastavěnosti se doporučuje realizovat převážně jímky na vyvážení, výjimečně čistírny odpadních vod u objektů s trvalým provozem jako jsou penziony, trvale obydlené chalupy aj. Při splnění určitých podmínek (např. na základě příznivého hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí v dané lokalitě, souhlasu správce povodí s konkrétním návrhem individuálního řešení) je případně možné též akceptovat ve stávající zástavbě využití domovních vícekomorových septiků se zemním filtrem nebo malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Je nutné upřednostňovat lokální ČOV pro více objektů před individuálním řešením pro samostatné objekty. Způsoby individuální likvidace splaškových vod budou stanoveny pro konkrétní stavby v následných stupních projektové dokumentace.

sídlo Žďárek

Vzhledem k malému počtu obyvatel 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 (např. na základě příznivého hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí v dané lokalitě, souhlasu správce povodí s konkrétním návrhem individuálního řešení) je případně možné též akceptovat ve stávající zástavbě využití domovních vícekomorových septiků se zemním filtrem nebo malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Je nutné upřednostňovat hromadné napojení nemovitostí na společné lokální ČOV pro více objektů před individuálním řešením pro samostatné objekty. Způsoby individuální likvidace splaškových vod budou stanoveny pro konkrétní stavby v následných stupních projektové dokumentace.

Srážkové vody

V sídle **Hodkovice nad Mohelkou** u nově plánovaných zastavitelných ploch se navrhuje vybudovat oddílnou kanalizaci se zaústěním dešťových stok do místních recipientů případně zrekonstruovaného náhonu. V **Jílovém** bude původní jednotná kanalizace důsledně využívána jako dešťová. V **ostatních sídlech** budou dešťové vody odváděny pomocí příkopů a propustků a vsakovány do terénu.

Srážkové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné např. k zálivce, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodního toku. Vsakování srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** bude zajištěno v rámci vlastních pozemků zejména záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku, v případě nevhodných geologických poměrů regulovaně do recipientu.

Odvádění povrchových vod **stékajících z komunikací** je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty. Na základě požadavku správce toku se nepřipouští odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční do vodního toku

Ochranné pásmo navržené ČOV bude stanoveno v podrobnějších stupních dokumentace podle „TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“ a bude vymezeno po kolaudaci stavby.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

Sídelní útvar Hodkovice nad Mohelkou je závislý na přívodu elektrické energie, protože v řešeném území není odpovídající **výrobna elektrické energie**.

ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVA

V řešeném území se nachází **transformovna Bezděčín** (VVN/VVN), která je územně stabilizována po její nedávné rekonstrukci.

Do transformovny Bezděčín jsou zaústěny vedení elektrické energie **přenosové soustavy** VVN **400 kV** TR Babylon – TR Bezděčín (V451), TR Neznášov – TR Bezděčín (V452), TR Čechy střed – TR Bezděčín (V454) a vedení VVN **220 kV** TR Chotějovice – TR Bezděčín (trasa 210), TR Čechy střed – TR Bezděčín (trasa 209).

Vymezuje se koridor **CNZ.E10_PUR03** pro **dvojité vedení** VVN **400 kV**, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění dvojitého nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. Koridor je zakreslen v Koordinačním výkresu (5). Detailní technické řešení není předjímáno, ale dle dostupných informací má být v daném koridoru provedeno zdvojení stávajícího vedení na společných sloupech (nové vedení bude osazeno na vyšší stožáry každé po jedné straně). V současnosti probíhá příprava realizace záměru (DÚR, EIA, SP). Realizace dvojitého vedení má zajistit bezpečnost, dostatečnou kapacitu a provozuschopnost přenosové sítě ČR, která je součástí evropského systému ENTSO-E. Rozvoj přenosové soustavy ČR je směřován zejména ke spolehlivosti, bezpečnosti a zlepšení funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému. Koridor byl upřesněn s návazností na jeho vymezení v sousedících obcích Bílá, Žďárek a Frýdštejn.

Dále se ve správním území Hodkovic nad Mohelkou stabilizují vedení elektrické energie **distribuční soustavy VVN 110 kV**.

Elektrická energie je do řešeného území přivedena **nadzemním vedením VN 35 kV**. Rozvod elektrické energie po obci je zajištěn přes 26 trafostanic kabelovým a vrchním nízkonapěťovým vedením. Poloha trafostanic byla převzata z ÚAP ORP Liberec. Informace o výkonech distribučních trafostanic a údaje o trafostanicích společnost ČEZ distribuce, a.s. neposkytuje.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **stabilizuje trasy vedení VN** a navrhuje jejich místní rozšíření a doplnění trafostanic a částečnou kabelizaci vrchních vedení VN, zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách. Navržená **změna vrchního vedení** VN 35 kV v Lesní ulici na **podzemní** umožní zástavbu navržených zastavitelných ploch (Z.06, Z.07a). Změna se navrhuje z důvodu, že vrchní vedení 35 kV vede v blízkosti nově navrhované zástavby rodinných domů a v místech navrhované veřejné zeleně.

Nové rozvojové plochy budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit. V souvislosti s navrženým rozvojem výstavby v sídle Hodkovice nad Mohelkou se navrhuje vybudování **nové trafostanice** VN/NN (**TN1**) a v části obce Citeř nové trafostanice **TN2** včetně přípojného vedení.

V případě potřeby lze **další nové trafostanice** realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Rozvody NN nejsou předmětem územního plánu.

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výrobny elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu. Ochranná pásma, jakožto vedení elektrické energie jsou převzata z ÚAP ORP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Přes řešené území prochází trasa **VTL plynovod** (Hospozín – Liberec) s odbočkou VTL plynovodu Jílové u Hodkovic nad Mohelkou – Jablonec nad Nisou. V jižní části správního území při hranicích s obcí Žďárek se nachází **stanice katodové ochrany** VTL plynovodu. Byla realizována distribuční **regulační stanice RS VTL/STL** při ulici Liberecké. Plynofikace převážné části města byla dokončena v devadesátých letech minulého století. Zásobování Hodkovic nad Mohelkou pomocí STL vedení plynovodu je dostatečně dimenzováno pro jeho rozvoj. Navrhuje se prodloužení STL plynovodů do zastavitelných ploch. Při realizaci prodloužení plynovodu budou posouzeny stávající rozvody a případně navržena výměna některých částí plynovodu.

Navrhuje se **vybudování STL plynovodu** v sídle **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 sídlem Záskalí. Mezi dvěma oddělenými částmi sídla 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 a zastavitelných plochách podél silnice III. třídy.

V **Jílovém** se navrhuje vybudování nové regulační stanice napojené na VTL plynovod. Z regulační stanice bude rozveden STL plynovod do Jílového hlavní větví podél silnice III. třídy s několika bočními větvemi plynovodu tak, aby vedením plynu byla obslouženo zastavěné území sídla.

S ohledem na stávající geopolitickou a ekonomickou situací lze očekávat nenaplnění tohoto návrhu a orientaci spíše na obnovitelné zdroje energií.

Plošná **plynofikace dalších sídel** se nenavrhuje.

Ochranná pásma plynovodních sítí jsou vymezena podle Energetického zákona č 458/2000 Sb. následovně:

- u VTL plynovodů – 4 m na obě strany půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou stanovena podle přílohy Zákona č. 458/2000 Sb.:

- pro vysokotlaké plynovody do DN 250 – 20 m
- pro vysokotlaké plynovody nad DN 250 – 40 m

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Město Hodkovice nad Mohelkou je vlastníkem společnosti Teplo Hodkovice s. r. o., která provozuje kotelnu v Mánesově ulici a plynovou kotelnu pro č.p. 1 a č.p. 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. Rozvody i kotelna systému CZT jsou v území stabilizovány.

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** budou v území obce i nadále využívány nejvíce zemní plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěsňováno. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou vzhledem k lokálnímu vytápění potřebná.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinnosti a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu,
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody),
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie dochází v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů omezena. Distribuční společnosti z kapacitních důvodů omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě.

  Jedním z důvodu je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Navrhuje se instalace světelných panelů zejména na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu.

Možnosti využití **vodní energie**

V území nejsou malé vodní elektrárny. Potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách je v území minimální.

Možnosti využití **větrné energie**

V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umisťování **vysokých větrných elektráren** (VVE) s výškou tubusu nad 35 m. Území obce je řazeno mezi území nevhodná až spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (důvodem je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, přírodní park Ještěd, letiště Hodkovice nad Mohelkou aj.). S ohledem na krajinný ráz, rozmístění sídel , vysoké hodnoty území se umístění VVE nepřipouští.

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasou se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biohmota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů). Vzhledem k faktu, že podstatná část území obce Hodkovice nad Mohelkou je omezena velkoplošnými zájmy ochrany přírody a krajiny (přírodní park Ještěd), je nevhodné připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) pro energetické účely.

Geotermální energie

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

Bioplyn

Bioplyn se vyskytuje v oblasti živočišné výroby, dřevního odpadu, biomasy, čistíren odpadních vod, průmyslu. U využití bioplynu, které je již technicky zvládnuté je velmi důležité jeho kvalitní vyčistění před další spotřebou. S výstavbou bioplynové stanice se v řešeném území nepočítá.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

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. Obec je připojena na **telefonní síť** s telefonním uzlem MTO v sídle Hodkovice nad Mohelkou. V obci je rozšířena místní telefonní síť (nadzemní/podzemní). Územím prochází dálkové komunikační kabely.

Přes území prochází **radioreléové a mikrovlnné spoje**. V těsném kontaktu se správním územím obce na Javorníku je elektronické komunikační zařízení nadmístního významu.

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená **ochranná pásma** pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Hodkovice nad Mohelkou má obecně závaznou vyhláškou, kde je stanoven **systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem** na území obce Hodkovice nad Mohelkou.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do typizovaných nádob. Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí příslušná svozová společnost. Odpady jsou odváženy mimo území obce do spalovny Termizo a.s. v Liberci. Na území obce Hodkovice nad Mohelkou není povolena ani provozována žádná skládka odpadů. Občané třídí odpad do **zvláštních sběrných nádob** umístěných na veřejných stanovištích uvedených na webových stránkách města, nebo na individuálních stanovištích jednotlivých fyzických osob a u provozoven právnických a podnikajících fyzických osob zapojených do obecního systému. Tříděný odpad je možné dávat do označených pytlů, které jsou k vyzvednutí v Technických službách města,

Obyvatelé využívají obecní **sběrný dvůr** umístěný v Pelíkovické ulici pro ukládání stavebního, objemného nebo nebezpečného odpadu.

Rostlinné zbytky z údržby zeleně, zahrad a domácností z území města lze předávat na vymezenou **plochu komunitního kompostování** na pozemku p.č. 2589 v k.ú. Hodkovice nad Mohelkou, v provozní době Technických služeb Hodkovice nebo po telefonické dohodě s ředitelem Technických služeb Hodkovice. V ÚP Hodkovice je tato plocha vymezena jako plocha nakládání s odpady pro umístění komunitní kompostárny (plocha Z.39).

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. Případné černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány. V ÚP Hodkovice nad Mohelkou se **nevymezují prostory pro budování skládek** odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO. Veškerý směsný komunální odpad je termicky využíván v tomto zařízení s dostatečnou kapacitou 100 000 t/rok.

Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanského vybavení působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanského vybavení na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby aj.

Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení veřejné**: zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum aj,
- **občanské vybavení – sport**: zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení – hřbitovy**: zařízení pro lokalizací pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Hodkovice nad Mohelkou **různorodost**, územní **vyváženost a dostupnost**:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj občanského vybavení** budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy občanského vybavení veřejného, občanského vybavení – sport, občanského vybavení – hřbitovy,
- objekty a zařízení na plochách bydlení individuálního,
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných městských nebo plochách smíšených výrobních jiných,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Hodkovice nad Mohelkou vzhledem ke své velikosti co se týká počtu obyvatel patří k nejmenším centrům osídlení ve struktuře osídlení. Řešené území má dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Liberci, které je dostupné do cca 20 minut prostředky hromadné dopravy osob. Tento fakt společně s relativně nižším počtem obyvatel ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení, která se orientuje zejména na základní vybavenost.

Vyšší vybavenost je dostupná především v krajském městě Liberci, v omezeném rozsahu jsou určité kategorie služeb dostupné i v dalších střediscích osídlení v okolí, dostupných veřejnou (hromadnou) i individuální dopravou (např. Jablonec nad Nisou, Turnov, Český Dub).

Město Hodkovice nad Mohelkou je zřizovatelem příspěvkových organizací Mateřská škola (Podlesí 560) a Základní škola T. G. Masaryka (1.-9. ročník). **Mateřská škola** je čtyřtřídní s kapacitou 104 dětí, má vlastní školní kuchyni s jídelnou s odpovídající kapacitou. Podobná zařízení (např. mateřská centra) mohou být zřizována i v rámci ploch bydlení individuálního nebo ploch smíšených obytných městských.

V **základní škole** je 17 tříd a navštěvovalo ji 304 žáků. Základní škola disponuje speciálními odbornými učebnami (počítačová, jazyková, aj.) Součástí základní školy je i školní družina a jídelna. Kapacity jsou vyhovující. Do **středních a ostatních škol** (zvláštní, umělecké) škol dojíždí studenti zejména do Liberce nebo jinam podle svobodné volby. Dopravní dostupnost těchto vyšších typů škol je velmi dobrá. I do budoucna s ohledem na nižší počet dětí nelze očekávat podstatné změny.

Základní zdravotní péče je v obci poskytována praktickým lékařem pro děti, praktickým lékařem pro dospělé. Ve městě funguje zubní a gynekologická ordinace. Na náměstí T.G. Masaryka je lékárna U Anděla Strážce. Ostatní zdravotní služby, především specializovaného charakteru, poskytují zdravotnická zařízení ve spádových centrech, zejména v Liberci (Krajská nemocnice Liberec a další ambulantní i lůžková zařízení), případně v Turnově.

Potřebná zařízení lze zřizovat v rámci ploch občanské vybavení veřejného nebo v plochách smíšených obytných městských resp. bydlení individuálního např. jako integrovaná zařízení do staveb pro bydlení.

Ve městě funguje **zařízení sociální péče** a to **Domov a Centrum aktivity** p.p. zřizované Libereckým krajem. Službu poskytuje osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu mentálního, případně v kombinaci se smyslovým nebo tělesným postižením, jejichž situace vyžaduje 24 hodinovou, pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Dolní věková hranice je 18 let, horní bez omezení. Kapacita je 48 míst. Zařízení funguje v budovách Liberecká č.p. 451 (dům Jiří) a č.p. 741 (dům Petr), Českodubská č.p. 783. Dále je poskytováno chráněné bydlení v bytech v Mánesově ulici s kapacitou 11 míst..

Dům s pečovatelkou službou (DPS) je umístěn v Mánesově ulici na okraji sídliště Podlesí. Je to dvoupodlažní budova, kde bytová část domu je situována na jižní stranu a provozní prostory střediska pečovatelské služby jsou na severní stranu. DPS má 44 bytových jednotek, z toho 8 bytů je bezbariérových. DPS funguje pro občany Hodkovic nad Mohelkou na doporučení lékaře.

Ve městě je provozována **pečovatelská služba** zřizovaná městem Hodkovice nad Mohelkou. Pečovatelská služba je poskytována jako terénní a ambulantní služba individuálně na základě žádosti občana a následně uzavřené smlouvy o poskytování sociální služby.

Předpokládaný nárůst **potřeb sociální péče** v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva pravděpodobně do budoucna vyvolá tlak na zajištění dalších kapacit zařízení, zaměřených na péči o seniory. Tato zařízení mohou být v ÚP začleněna do stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch smíšených obytných městských (SM) nebo ploch bydlení individuálního (BI), což odpovídá jejich charakteru s často obtížným rozlišením mezi zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populaci do ploch standardního bydlení.

V obci je několik **zařízení pro sport a rekreaci**: sportovní hala, fotbalový stadion SK Hodkovice nad Mohelkou, koupaliště, areál kluziště, sportovní areál Za Školou, tělocvična ZŠ, střelnice aj. Navrhuje se posílit tuto funkční složku vymezením příslušných rozvojových ploch v části obce Nové Hodkovice (plocha Z.32).

Vymezuje se **zastavitelná plocha občanského vybavení – sport** (plocha Z.31) pro jasné vymezení stávajícího lyžařského areálu Buřín. Z důvodu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Ještěd) v této lokalitě nebudou umisťovány další nadzemní stavby a přístup bude zachován po stávajících účelových komunikacích.

Místní plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití součástí ploch smíšených obytných městských (SM), ploch bydlení individuálního (BI), ploch bydlení hromadného (BH) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

Územím obce prochází řada **cykloturistických tras**, kdy se navrhuje jejich rozšíření a propojení (podrobně viz odůvodnění Dopravní infrastruktury) a několik značených pěších turistických tras.

Ubytování a stravování nabízí několik penzionů, apartmánů (např. pension V Údolí v Jílovém, apartmán na Záskalí, apartmány v ulici Českodubské), hotel Arcivévoda Štěpán na náměstí T.G. Masaryka .Stravování a občerstvení nabízí dále restaurace Na Křižovatce, restaurace Na Koupališti, hospoda Pod kostelem, hospoda U Bubáka, kavárna na náměstí T.G.Masaryka.

V řešeném území je relativně málo **obchodních zařízení**, které jsou situovány zejména v centru města (prodejny potravin, zeleniny, drogerie aj.) a funguje prodejna potravin na sídlišti v Podlesí. Za většími nákupy a specializovanými službami vyjíždějí obyvatelé obce zejména do obchodních center v Liberci (nákupní centrum Globus, Géčko, Kaufland, OC Nisa, OC Forum aj.).

Strukturu a potřebu **služeb** určuje tržní mechanismus. V řešeném území je nabídka služeb různorodá. V obci jsou k dispozici **technické služby města** (komunální služby, údržba a opravy komunikací, provoz hřbitova aj), služby čerpací stanice PHM, autodoprava, kadeřnictví, kosmetika, zámečnické, truhlářské a instalatérské práce, stavební a zemní práce aj.

V obci funguje **Městská knihovna** v Mánesově ulici č.p. 560 a každý pátek se promítá v městském kině (Pražská ulice). Aktivně funguje Hodkovické amatérské divadlo, rodinný klub Motýlek z.s. a řada dalších spolků (SDH, skauti aj.).

Plochy **občanského vybavení – hřbitovy** jsou v území stabilizované, zastoupené městským hřbitovem. Navrhuje se plocha pro jeho výhledové rozšíření (plocha Z.58).

Městský úřad Hodkovice nad Mohelkou je umístěn v budově č.p. 1 a je současně pověřeným obecním úřadem. Území obce spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Liberec. Česká pošta má pobočku v budově městského úřadu. V řešeném území se nachází obvodní oddělení Policie ČR. Nejbližší operační středisko HZS LK je v Liberci.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí. Pro zařízení prodejen, služeb apod. mohou být vhodně využity i plochy smíšené obytné městské.

Odůvodnění návrhu občanského vybavení též viz kapitola D.3 Odůvodnění urbanistické koncepce.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství budou plnit i plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

V rámci ploch veřejných prostranství všeobecných jsou navrženy **místní komunikace** zpřístupňující navrhovanou nebo stávající zástavbu. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat pozemky veřejných prostranství.

Kostra veřejných prostranství je tvořena **plochami veřejných prostranství všeobecných** (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory.

V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry budou realizovány **nové plochy** veřejných prostranství všeobecných:

- místní komunikace pro novou zástavbu – plochy Z.40, Z.41, Z.44 – zajištění dopravné dostupnosti zastavitelných ploch,
- místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby (bezmotorová doprava) – plochy Z.47a, Z.47b, Z.48a, Z.48b – zajištění pěší prostupnosti centra města,
- smíšená stezka pro pěší a cyklisty mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Jílovým (plochy Z.50a, Z.50b) – propojení obou sídel mimo prostor silnic,
- smíšená stezka pro pěší a cyklisty mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a odbočkou na Žďárek (plocha Z.85) – propojení obou sídel podél silnice II/278.

Vymezují a stabilizují se veřejná prostranství v lokálních centrech sídel a to tvořená **plochami zeleně – parky a parkově upravené plochy** (ZP) v Nových Hodkovicích (plocha změn v krajině Z.57), v Radoňovicích (stávající plocha), v Jílovém (stávající plochy veřejných prostranství všeobecných a plocha zeleně sídelní ostatní u zemědělského areálu).

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná) a plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) vymezené v grafické části dokumentace na plochách změn:

- Z.54a – Hodkovice n.M., Kalvárie, úprava ploch na lesopark podél křížové cesty,
- Z.54b – Hodkovice n.M., Kalvárie, úprava ploch na lesopark podél křížové cesty,
- Z.54c – Hodkovice n.M., založení ploch veřejné zeleně po rozšíření hřbitova,
- Z.54d – Hodkovice n.M., založení ploch veřejné zeleně po rozšíření hřbitova,
- Z.57 – Nové Hodkovice, vytvoření parčíku u křížku.

Vymezené plochy změn v krajině dotváří veřejně přístupnou zeleň v sídle.

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií, jejichž zpracování podmiňuje využití některých ploch.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Hodkovice nad Mohelkou, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří systém **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy zeleně sídelní ostatní tvoří zejména pásy podél Mohelky a dalších drobných vodních toků s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy a menší plochy zeleně v zastavěném území s návazností na plochy smíšené nezastavěného území.

Vymezují se zastavitelné plochy **zeleně sídelní ostatní** (ZS):

- Z.61a - Nové Hodkovice, ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy,
- Z.61b - Nové Hodkovice, ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy,
- Z.86 - Hodkovice n.M., Podlesí, úprava ploch pro krátkodobou rekreaci a volný pohyb (např. pobytové louky, cvičební prvky aj.), propojení na městský les,

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Hodkovice nad Mohelkou jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Liberec aj.).

Pro potřeby zpracování ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Policie ČR.

Jako **zdroje vody pro hašení** lze využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak, průtok, atd.) a budou vyhovovat svým umístěním vzhledem k zástavbě.

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.

Dále lze využívat **přírodní i umělé vodní plochy a toky** s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby (např. Pivovarský rybník).

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Liberec. V obci aktivně fungují Jednotky sboru dobrovolných hasičů obce (JSDHO). Územní působnost jednotek je stanovena v požárním poplachovém plánu okresu Liberec. Hasičské zbrojnice, resp. technické zázemí hasičů je umístěno v ulici Sokolské v Hodkovicích nad Mohelkou, na Záskalí (horní ves) a v Jílovém. Zařízení jsou územně stabilizována.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- 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 a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících 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 zařazení 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.

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

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – **zvláštní povodně způsobené protržením hráze**. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů jsou na území Hodkovic nad Mohelkou stanoveny. V Koordinačním výkrese tohoto územního plánu je vyznačena zóna havarijního plánování pro látky kategorie B pro provoz Galvanické povlakování kovů, nebezpečnou skladovanou a používanou látkou je chróm oxid chromový a fluorovodík. Zóna 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.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy skladů benzínu, barev, laků a jiných hořlavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v **zóně ohrožení** lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území **nejsou stálé úkryty CO**. S výstavbou nových se nepočítá.

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.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO 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. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. městský úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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. Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v **Integrovaném záchranném systému**. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Libereckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiační, chemické, biologické ochrany); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Profesionální jednotka HZS je v Liberci s dojezdem cca 10 minut. Jednotky sboru dobrovolných hasičů obce (JSDHO) mají svá zařízení v Hodkovicích nad Mohelkou, Záskalí a Jílovém. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládky inertních materiálů**, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s **uhynulými zvířaty** je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště není na území obce vymezeno.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Městský úřad Hodkovice nad Mohelkou ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se vyskytují ohrožující nebezpečné látky. V Koordinačním výkrese tohoto územního plánu je vyznačena zóna havarijního plánování pro **látky kategorie B** pro provoz: Galvanické povlakování kovů, nebezpečnou skladovanou a používanou látkou je chróm oxid chromový a fluorovodík. Zóna 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.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou nenavrhuje umisťování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje určeného provozovatelem. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Hodkovice nad Mohelkou – kapitola F.).

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské všeobecné** (AU) k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné** (NU). Produkční zemědělská půda je v obci soustředěna zejména v rovinatějších partiích.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny **plochy lesní všeobecné** (LU), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné** (NU). V částech nezastavěného území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné** (MU), kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny. Pro stabilizaci a stanovení zásad využívání kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP vymezeny **plochy vodní a vodních toků** (WT).

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezené zejména k zajištění krajině estetických, hygienických i půdo ochranných funkcí. Plochy zeleně sídelní ostatní vytváří vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení, která má pro charakter území obce velký význam, zejména v části území otevřené krajiny s ornou půdou.

Plochy změn v krajině (K) jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny na základě následujících podkladů:

- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do ploch změn v krajině schválené Zastupitelstvem obce Hodkovice nad Mohelkou – byly zařazeny do ÚP Hodkovice nad Mohelkou po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí.

Tab. D.5_1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace, odůvodnění
K.56	MU	Hodkovice n. M sever	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné v nivě vodního toku Oharky (lesopark) doplnění a kultivace stávajících ploch se vzrostlou zelení
K.59a	WT	Hodkovice n. M	vodní plocha na Bezděčínském potoce, zvýšení záchytu vody v krajině
K.59b	WT	Hodkovice n. M	vodní plocha na Bezděčínském potoce, zvýšení záchytu vody v krajině
K.60	WT	Jílové u Hodkovic n. M.	obnova vodní plochy u Mohelky, zvýšení záchytu vody v krajině

Plochy změn v krajině jsou v návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezeny nově, protože tyto plochy byly v návrhu ÚP pro společné jednání vymezeny jako plochy zastavitelné, ale jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití situované v nezastavěném území a v nezastavěném území se ponechávají.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajin v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu.

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti” (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ KONCEPCE KRAJINY

- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (atelier T-plan, VRV a.s., atelier V, ČVUT Praha, 08/2019),
- Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP, 2006),
- ZÚR LK (SAUL 2011),
- Aktualizace č.1 ZÚR LK (SAUL 2021).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedené jednotky krajinného členění (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

Pozn.: Uvedené členění krajiny vychází z platného stavebního zákona, novelizované Evropské úmluvy o krajině (Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017), zároveň však také dle novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., která obecně definuje v územně plánovací činnosti sledované jevy.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezuje základní **jednotky krajinného členění**, kdy krajinné celky a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK:

KRAJINNÝ CELEK (KC): 06 – ŽELEZNOBRODSKO, RYCHNOVSKO
Krajina: 06-2 Rychnovsko

KRAJINNÝ CELEK: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET
Krajina: 07-2 Javorník

KRAJINNÝ CELEK: 10 – ČESKODUBSKO, HODKOVICKO
Krajina: 10-1 Českodubsko
Krajina: 10-3 Hodkovicko a Paceřicko.

Stručný popis a charakteristiky Krajinných celků a krajin:

KRAJINNÝ CELEK 06 – ŽELEZNOBRODSKO, RYCHNOVSKO, krajina 06-2 Rychnovsko

Krajinný ráz: Historicky zachovaná kulturní krajina mozaiky větších komplexů lesa, zemědělských pozemků (méně orně využívané půdy, většinou travních porostů luk a pastvin), s poměrně členitým reliéfem terénu. Kompaktní městská zástavba v centru města Rychnov u Jablonce nad Nisou a rozvolněná v jeho příměstském území. V krajině rozptýlená zástavba několika menších venkovských sídel převážně liniového tvaru sledujícího silnice a místní komunikace, doplněná rozptýlenou zástavbou samot a solitérních nejmenších sídel.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Krajina částečně stabilizovaná, částečně rozvojová – cílem je přiměřený rozvoj urbanizovaného území, zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání a dodržení podílu druhového členění pozemků a zachování charakteru osídlení.

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou je krajina vymezena v podstatě na katastrálním území Radoňovice. Převažují lesní plochy a je zde situována zástavba malého sídla Radoňovice.

KRAJINNÝ CELEK 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET, krajina 07-2 Javorník

Krajinný ráz: Zachovalý prostor mozaiky středně velkých komplexů lesa a zemědělské půdy s převahou travních porostů, členitý terén dolní části Ještědského hřbetu. Rozptýlená struktura osídlení tvořená malými venkovskými sídly a samotami.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Krajina stabilizovaná – cílem je ochrana reliéfu, zejména lesů před zásahy bez předchozích eliminačních opatření i před umísťováním pohledově nevhodných obnovných prvků.

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou je krajina vymezena v podstatě na katastrálním území Záskalí se sídly Záskalí a Žďárek a několika samotami.

KRAJINNÝ CELEK 10 – ČESKODUBSKO, HODKOVICKO, krajina 10-1 Českodubsko

Krajinný ráz: Zachovalá historicky utvořená velmi členitá kulturní krajina Podještědí, tvořená mozaikou komplexů lesů, zemědělské půdy (orné půdy, luk, ovocných sadů) a s velkým počtem venkovských sídel s různorodou strukturou zástavby, s centrem osídlení mikroregionálního významu Český Dub s koncentrovanější městskou zástavbou v historickém centru a s rozvolněnou zástavbou přilehlých sídel venkovského charakteru. Reliéf terénu rozřezán mnoha i nivními údolími s meandrujícími vodními toky (Mohelka, Oharka, Ještědka, Zábrdka…), s několika místními vrcholky a hřebeny. Velký počet zachovaných souborů a staveb historických i lidové architektury.

Hlavní cíle ochrany krajiny: Krajina stabilizovaná – cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou je krajina vymezena na jihozápadním okraji území v části obce Citeř.

KRAJINNÝ CELEK 10 – ČESKODUBSKO, HODKOVICKO, krajina 10-3 Hodkovicko a Paceřicko

Krajinný ráz: Zachovaná, kulturní využívaná krajina pestré mozaiky lesů, zemědělské půdy. Zachovalá kompaktní historicky utvářená městská zástavba centra osídlení Hodkovice nad Mohelkou s vyšší intenzitou zástavby v obytných celcích. Převažující rozptýlená struktura venkovských sídel s rozvolněnou zástavbou situovanou podél silnic a místních komunikací. Do krajiny kultivovaně zapojená novodobá zástavba obytných celků i areálů a staveb výroby, skladování a technické infrastruktury (nadmístního významu).

Hlavní cíle ochrany krajiny: Krajina částečně stabilizovaná, částečně rozvojová – cílem je kultivace a přiměřený rozvoj zástavby, zejména podél významných dopravních tahů, stabilizace nezastavěných přírodních částí krajiny, zachování původního charakteru krajiny bez výrazných zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků a jejich současných způsobů využívání a charakteru osídlení.

Na území obce Hodkovice nad Mohelkou zaujímá krajina podstatnou část řešeného území.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších napřímených potoků vytvářením nových meandrů.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na **ochranu krajinného rázu**, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajin s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot. Respektuje se krajinné uspořádání a atributy jednotlivých jednotek krajinného členění (cílové kvality krajin, podmínky pro jejich zachování a dosažení – viz ZÚR LK), zároveň respektují i návrhy a zásady ÚSK SO ORP Liberec.

BIOREGIONÁLNÍ ČLENĚNÍ

Definice: **Bioregion** je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénu. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Biochora je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénu. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

Vymezenost bioregionů a biochor je v řešeném území využita jako podklad pro hodnocení krajinářských aspektů. Základními jednotkami členění jsou tzv. **bioregiony** a **biochory**.

Tab. D.5_2: Bioregionální členění

BIOREGION 1.56 ŽITAVSKÝ BIOREGION		
BIOREGION 1.67 JIZERSKOHORSKÝ BIOREGION		
biochora	**vegetační stupeň**	**typ reliéfu, skupiny půdotvorných substrátů**
4BE	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami, spraše (a sprašové hlíny)
4BF		pahorkatiny s plošinami, vápnité pískovce
4Db		rovinné deprese (sníženiny), bazické podmáčené sedimenty
4VJ		vrchoviny, váté písky
4VS		vrchoviny, váté písky
4VL		vrchoviny, váté písky
5HU	jedlobukový	hornatiny, hadce
5SQ		svahy, „pestré“ metamorfity

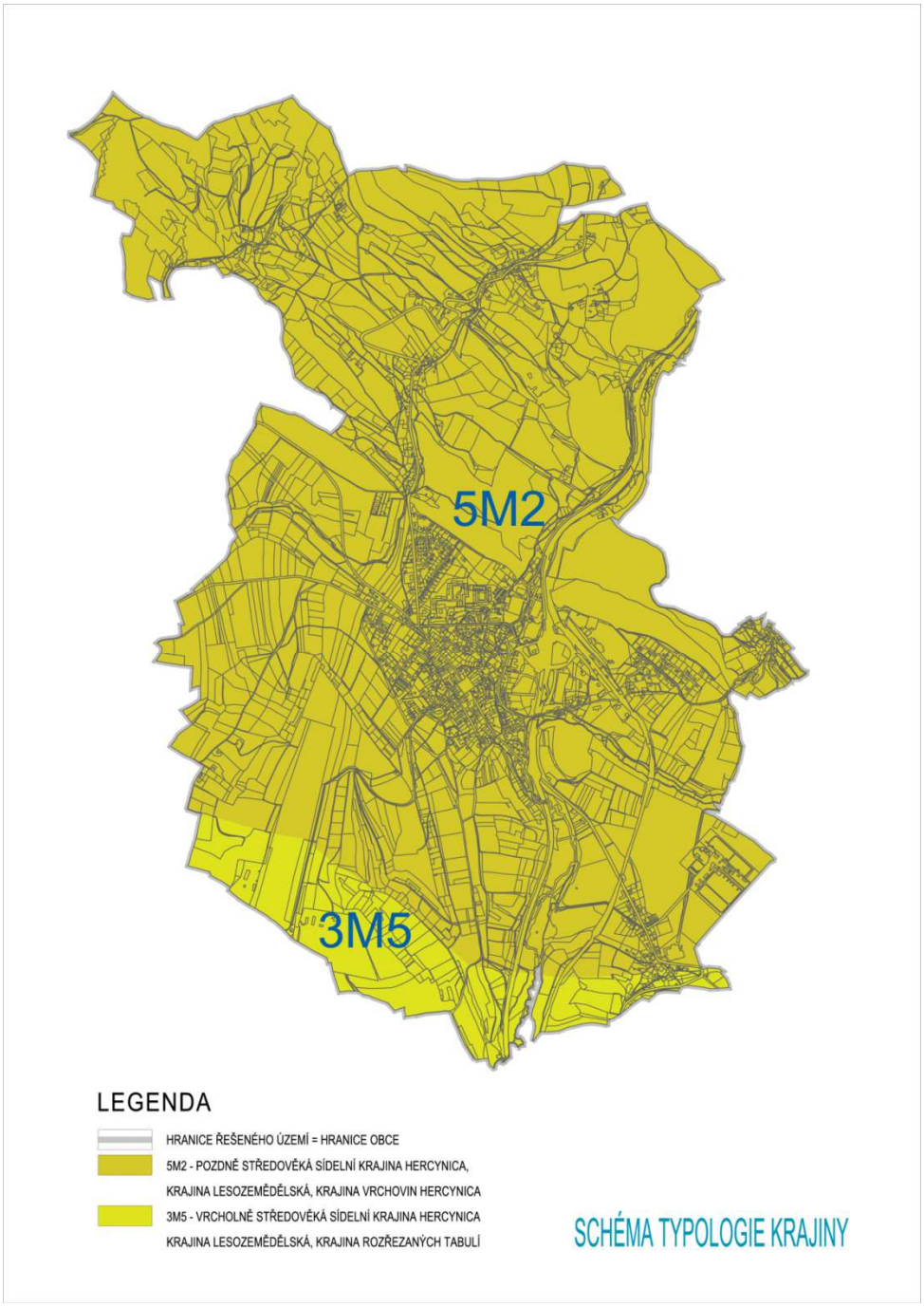
Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie české krajiny – Löw a spol.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **3M5** a **5M2**:

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):
  3 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
  5 – pozdně středověká krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
  M – lesozemědělská krajina
- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
  2 – krajina vrchovin Hercynica
  5 – krajina rozřezaných tabulí

Krajina v ř.ú. náleží k tzv. **běžným krajinným typům.**



Dle převládajících způsobů využití je území tvořeno tzv. **lesozemědělskou krajinou**:

Lesozemědělské krajiny (M)

Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ (heterogenní, přechodový), tvořený pestrou mozaikou lesních pozemků drobných až středně velkých komplexů lesa, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídel obce netvořících plošně významnější homogenní urbanizované území). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) velmi široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající pozemky ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídlech…), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcennějším aspektům patří zejména reliéf terénu s dominantními prvky, existence přírodních a přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů…) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajině cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny.
Rámcové zásady využívání	- využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny, a to přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny.
Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelená území otevřené krajiny, v centru s lánovou vsí se zástavbou všeho druhu, ale s existencí urbanizačních pólů s dominantními prvky, a s územně i druhově rozdílnou strukturou osídlení. Pro obyvatele a jejich život je tento prostor významnou a nenahraditelnou kulturní hodnotou, kde ke krajinářsky i kulturně významným prvkům patří historicky a urbanisticky cenné objekty a plochy v památkové péči. Geomorfologie terénu je tvořena krajinou bez výrazně vylišeného reliéfu.
Možná ohrožení	Zástavba nerespektující krajinný ráz sídel, přetrvávání vlivů a tlak nekvalifikovaných investorů na druh zástavby, nerespektování zájmů památkové péče, umísťování nevhodných novodobých dominant (zejména v okrajích zástavby obce), zanedbávání stavebního fondu a neřešení brownfields.
Cíle ochrany	- respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území, - zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci vymezených jednotek (krajinných celků, krajin) je v návrzích ÚP konkretizována v **podmínkách využití** jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). **Zásady ochrany** jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K **základním principům uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámcích závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu **pohledově exponovaných prostorů** spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání…), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES…).

Urbanizovaný prostor se podílí na výraznosti a individualitě krajinného rázu a jeho pozitivním či negativním vnímání. K základním principům patří ochrana charakteru a struktury zástavby, cenných urbanistických a architektonických znaků obce. ÚP Hodkovice nad Mohelkou respektuje stávající uspořádání zastavěného území a vhodně jej doplňuje. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Do vhodných proluk jsou navrženy zastavitelné plochy, přičemž není narušen tradiční charakter zástavby, ve venkovských sídlech je návrh zastavitelných ploch omezen. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídel.

Ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám byla podrobněji prověřena problematika **pohledově exponovaných lokalit** vymezených globálněji (v měřítku 1:10000) expertním způsobem v Územní studii krajiny SO ORP Liberec. Pohledově exponované lokality byly v Územní studii krajiny SO ORP Liberec vymezeny v sídle Žďárek. V těchto lokalitách nejsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy.

Protože na území **přírodního parku Ještěd** nejsou z pohledu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny v ÚP (v plochách s rozdílným způsobem využití) stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost na celém území neumožňuje viz §43 odst.3 SZ), není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona č.114/1992Sb. „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody a krajiny“. Ve smyslu tohoto ustanovení zde není dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny zde bude v zastavěném území a zastavitelných plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb.

Požadavek vyplývá z **Metodických listů AOPK ČR** č. 3.5 a je návrhem odboru 610 MŽP k výkladu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992Sb. v souvislosti s ochranou krajinného rázu v procesu tvorby a schvalování územních, případně regulačních plánů a v procesu schvalování záměrů podle stavebního zákona.

Ochrana krajinného rázu bude realizována v prostoru obecně chráněného území přírodního parku Ještěd v intencích vyhlášky o zřízení tohoto přírodního parku.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále též ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém), součást tzv. obecné ochrany přírody, je v řešeném území řešen vymezen na základě předchozích řešení – ZÚR LK, KOPK LK, dosud platný ÚPNSÚ včetně jeho změn, návrh ÚP pro společné jednání, OPRL aj.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Systém je v návrhu náležitě vymezen vyhodnocením funkčností jednotlivých prvků dle aktuálních podmínek v terénu, upřesněn dle aktuální mapy KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, v nadmístním biogeografickém významu jsou prvky vymezeny dle ZÚR LK (detailní odlišnosti jsou způsobeny výše uvedeným upřesněním), vše za dodržení prostorových parametrů (min. výměr biocenter a max. délek biokoridorů) daných platnou metodikou vymezování ÚSES.

Vymezuje se **územní systém ekologické stability** tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) nadregionálního, regionálního a lokálního (dále též místního) biogeografického významu:

- **systémem nadregionálního biogeografického významu:**

  části nadregionálního biokoridoru NRBK.**K19MB** (hranice kraje – Studený vrch – Jizerskohorské bučiny), v území tvořeném úseky NRBK.K19MB 170/171 (Pod stráněmi), NRBK.K19MB 171/172 (Nad Žďárkem), NRBK.K19MB 172/173 (Pod Javorníkem), NRBK.K19MB 173/174 (Nad Buršínem), NRBK.K19MB 174/RC1252 (U dálnice), v trase vloženými lokálními (místními) biocentry LBC.170 (Na stráních), LBC.171 (Žďárek), LBC.172 (Žďárecký potok), LBC.173 (Nad Záskalím), LBC.174 (Buršín)

- **systémem regionálního biogeografického významu:**

  regionálním biocentrem RBC.**RC13** (Bezděčínské skály),

  částí trasy regionálního biokoridoru RBK.**RK668**, v území tvořeném úseky RBK.RK668 575/576 (Luza), RBK.RK668 576/577 (Skalní údolí), RBK.RK668 577/578 (Nad Šímovnou), RBK.RK668 578/174 (Pod Buršínem), v trase vloženými lokálními (místními) biocentry LBC.575 (Přítoky Oharky), LBC.576 (U potůčku, Skalní útvary), LBC.577 (Skalní údolí), LBC.578 (Šímovna, U silnice),

- **systémem lokálního** (místního) **biogeografického významu:**

  lokálními (místními) **biocentry**: LBC.1325 (Štěrbovina, Les nad nádražím), LBC.1326 (Boženice, Svah jižní okraj Hodkovic), LBC.1327 (U šibenice, Nad Hodkovicemi), LBC.1359 (U Loukovského Mlýna, U Mohelky), LBC.1360 (Luhy, Bezděčínský potok),

  lokálními (místními) **biokoridory**: LBK.RC13/1325 (Raubířské skály), LBK.171/576 (Žďárecký potok), LBK.172/1317 (Ke kapličce), LBK.1318/173/174 (Nad Záskalím), LBK.1319/174/RC1252 (U vodárny), LBK.1326/1327 (Kalvárský vrch), LBK.1327/1328 (U letiště), LBK.1331/1359 (Mohelka), LBK.1358/1359 (U Jílového), LBK.1359/1360 (Mohelka), LBK.575/576/577 (Bezděčínský potok).

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztaženou k územnímu plánování nejsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou speciálně vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v Generelech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Dle podmínek Zadání ÚP je nutné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Odborným **vyhodnocením stavu** (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 07-08/2022) byly zjištěny odchylky původně vymezeného systému v návrhu ÚP pro společné jednání od metodických požadavků na prostorové parametry prvků, rozdíly vymezenosti systému dle jednotlivých podkladových dokumentací, nedostatečné upřesnění prvků dle parcelního členění KN či jednotek prostorového rozdělení lesa, nedostatečně řešené návaznosti se systémem sousedících obcí, ale i nedostatečně využité stanovištní poměry.

Původně vymezený systém **doznal** upřesněním detailních i zčásti podstatnějších **změn** (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich **jednoznačné identifikace** k parcelnímu členění dle map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,
- součástí vymezeného systému jsou i **návrhy nových prvků** (dosud v podkladových dokumentacích nevymezených či neformulovaných), kdy důvodem bylo využití vhodnějších vyšších společenstev i objektivní nutnost jejich vymezení pro dodržení prostorových (plošných a délkových) parametrů prvků vyžadovaných aktuální metodikou vymezování ÚSES a jeho zapracovávání do ÚP.

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu (nadregionálního i regionálního) nadřazenou dokumentací ZÚR LK i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zapracování do ÚP.

Při odborné revizi systému došlo ke **změnám označení prvků** respektujících podmínky jednotného standardu ÚPD.

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu odstraňuje některé nedostatky původního systému a rozdíly řešení uvedených podkladových dokumentací. Návrh upřesňuje prvky ÚSES dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy jejich prostorové parametry v intencích metodik vymezování ÚSES. Jsou územně vymezeny prvky nadregionálního biogeografického významu – biokoridor K19MB, biokoridor regionálního významu RK668 a část regionálního biocentra RC13.

Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP (vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků), koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). Zároveň byla vyhodnocena funkčnost prvků.

Hranice **biocenter** jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění mapy katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP, **biokoridory** na lesních i nelesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním místy vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií a s využitím stanovištně nejvhodnějších poměrů. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (mj. i dle ÚAP ORP Liberec a ZÚR LK).

Názvy biocenter jsou převzaty z podkladových dokumentací či upraveny dle místních názvů, názvy biokoridorů vycházejí opět z místních názvů.

Tab. D.5_3: Výčet prvků systému (řazeno ve vzestupné posloupnosti označení)

označení (název)	biogeografický význam	výměra, délka (v ř.ú.)	druh pozemku dle KN	způsob vymezení
RBC.RC13 (Bezděčínské skály)	regionální, v trase RK669	16163 m^2 .	lesní pozemky, ostatní plocha	dle ZÚR/KOP, rozšířeno dle terénu a sousedícího území (Revize ÚSES Jablonecko), upřesněno dle DKM
LBC.170 (Na stráních)	lokální, v trase K19MB	51789 m^2	lesní pozemky	dle KOP, upřesněno dle terénu a DKM
LBC.171 (Žďárek)	lokální, v trase K19MB	45272 m^2	lesní pozemky, TTP	nově vymezeno pro zkrácení pův. BK, upřesněno dle terénu, KOP, DKM
LBC.172 (Žďárecký potok)	lokální, v trase K19MB	54259 m^2	lesní pozemky	vymezeno pro zkrácení pův. BK, upřesněno dle terénu, KOP, DKM
LBC.173 (Nad Záskalím)	lokální, v trase K19MB	85138 m^2	lesní pozemky, ostatní plochy	vymezeno a upřesněno dle terénu, KOP, DKM
LBC.174 (Buršín)	lokální, v trase K19MB	72332 m^2	lesní pozemky, ostatní plochy	vymezeno a upřesněno dle terénu (elektrovod), KOP, DKM, LHP
LBC.575 (Přítoky Oharky)	lokální, v trase RK668	105570 m^2 .	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní plochy, TTP	vymezeno a upřesněno dle terénu, KOP, DKM, LHP
LBC.576 (U potůčku, Skalní útvary)	lokální, v trase RK668	120156 m^2	lesní pozemky	vymezeno a upřesněno dle terénu, KOP, DKM, LHP
LBC.577 (Skalní údolí)	lokální, v trase RK668	131910 m^2	lesní pozemky, vodní plochy	nově vymezeno pro zkrácení pův. BK, upřesněno dle terénu, KOP, DKM
LBC.578 (Šímovna, U silnice)	lokální, v trase RK668	49648 m^2	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP	vymezeno dle terénu (elektrovod), KOP, upřesněno dle DKM, LHP
LBC.1325 (Štěrbovina, Les nad nádražím)	lokální, v lokálním významu	186085 m^2	lesní pozemky	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM, LHP
LBC.1326 (Boženice, Svah jižní okraj Hodkovic)	lokální, v lokálním významu	33808 m^2	lesní pozemek, TTP, ostatní plochy, orná půda	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM, LHP
LBC.1327 (U šibenice, Nad Hodkovicemi)	lokální, v lokálním významu	51424 m^2	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, orná půda	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM, LHP
LBC.1359 (U Loukovského Mlýna, U Mohelky)	lokální, v lokálním významu	53130 m^2	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy, TTP	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM, LHP
LBC.1360 (Luhy, Bezděčínský potok)	lokální, v lokálním významu	27370 m^2 v ř.ú.	lesní pozemky, vodní plochy, TTP, ostatní plochy, orná půda	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM, LHP

označení (název)	biogeografický význam	výměra, délka (v ř.ú.)	druh pozemku dle KN	způsob vymezení
NRBK.K19MB 170/171 (Pod stráněmi)	nadregionální	675 m	lesní pozemky	změněno dle terénu, ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
NRBK.K19MB 171/172 (Nad Žďárkem)	nadregionální	540 m	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy	změněno dle terénu, ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
NRBK.K19MB 172/173 (Pod Javorníkem)	nadregionální	535 m	lesní pozemky, ostatní plocha	změněno dle terénu, ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
NRBK.K19MB 173/174 (Nad Buršínem)	nadregionální	715 m (tolerovatelná délková odchylka)	TTP, ostatní plochy, zahrada	vymezeno dle ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
NRBK.K19MB 174/RC1252 (U dálnice)	nadregionální	360 m (funkč**n**í) 110 m (nefunkční, v ř.ú.)	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní plocha	vymezeno dle ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM a ÚSK ORP Liberec
RBK.RK668 575/576 (Luza)	regionální	120 m v ř.ú.	ostatní plocha, orná půda	vymezeno dle sousedícího území, upřesněno dle DKM
RBK.RK668 576/577 (Skalní údolí)	regionální	295 m	lesní pozemky, TTP	změněno dle terénu, ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
RBK.RK668 577/578 (Nad Šímovnou)	regionální	490 m	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy	změněno dle terénu, trasa dle ZÚR zkrácena pro dodržení max. délky, upřesněno dle LHP, DKM
RBK.RK668 578/174 (Pod Buršínem)	regionální	355 m	lesní pozemek	změněno dle terénu, ZÚR, upřesněno dle LHP, DKM
LBK.RC13/1325 (Raubířské skály)	lokální	710 m	lesní pozemky, ostatní plochy	vymezeno dle terénu, KOP, upřesněno dle DKM
LBK.171/576 (Žďárecký potok)	lokální	125 m v ř.ú.	vodní plochy, TTP	nově vymezeno dle KOP, terénu a sousedícího území, upřesněno dle DKM
LBK.172/1317 (Ke kapličce)	lokální	150 m v ř.ú.	lesní pozemek	nově vymezeno dle KOP, LHP, terénu a sousedícího území, upřesněno dle DKM
LBK.1318/173/174 (Nad Záskalím)	lokální	320 m v ř.ú.	TTP, ostatní plochy	změněno dle KOP, LHP, terénu a sousedícího území, upřesněno dle DKM
LBK.1319/174/RC1252 (U vodárny)	lokální	280 m v r.ú.	lesní pozemek	nově vymezeno pro propojení do Jeřmanic, upřesněno okrajem lesa
LBK.1326/1327 (Kalvárský vrch)	lokální	1030 m	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy	vymezeno dle KOP, upřesněno dle terénu a DKM
LBK.1327/1328 (U letiště)	lokální	1160 m v ř.ú.	lesní pozemky	změněno dle KOP, LHP, terénu a sousedícího území, upřesněno dle DKM
LBK.1331/1359 (Mohelka)	lokální	690 m v ř.ú.	vodní plochy, TTP, ostatní plochy	vymezeno dle KOP, upřesněno dle terénu, sousedícího území a DKM
LBK.1358/1359 (U Jílového)	lokální	1080 m v ř.ú.	vodní plochy, TTP, ostatní plochy, zahrady	změněno dle terénu a sousedícího území, upřesněno dle DKM
LBK.1359/1360 (Mohelka)	lokální	1950 m	vodní plochy, lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, zahrady	nově vymezeno dle terénu a KOP, upřesněno dle DKM
LBK.575/576/577 (Bezděčínský potok)	lokální	870 m	vodní plochy, ostatní plochy, TTP, orná půda	nově vymezeno, upřesněno dle DKM a terénu

Pozn.: obsahem tabulek nejsou návrhy opatření, neboť se obecně vymykají podrobnosti územního plánu.

Tab. D.5_4: Výčet prvků zrušených

označení dle návrhu ÚP pro společné jednání	důvod zrušení
BC45	nadbytečnost, řešeno v sousedícím území
BK13/50	nadbytečnost, řešeno v sousedícím území
BK40/45	nadbytečnost, řešeno v sousedícím území
BK44/51	nadbytečnost, řešeno v sousedícím území, prakticky neřešitelné překonání bariéry
BK46/47	nadbytečnost, absence vyšších společenstev
BK93/46	nadbytečnost, řešeno v sousedícím území, prakticky neřešitelné

Vymezený systém je po provedeném upřesnění **územně vymezený**, celkově **existující až částečně funkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některá křížení některých biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi a železniční tratí je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES). Pro zajištění celkové plné funkčnosti systému je nutné:

- odstranit **kritické a problémové místo křížení** nadregionálního biokoridoru NRBK.**K19MB 174**/**RC1252** se silnicí I/35 a železniční tratí, opt. formou ekoduktu nad oběma liniovými stavbami – pro nutné technické řešení je v ÚP vymezen náležitý prostor.

Vymezený systém je na základě terénního šetření upřesněním systému podkladových dokumentací (ZÚR LK, ÚP Hodkovice nad Mohelkou), kdy:

- původně v ZÚR LK vymezený **RK668** byl schematicky trasován přes zástavbu, střelnici a kynologické cvičiště, **nově je vymezen** přes pro ÚSES **vhodnější plochy**,
- původně vymezený lokální biokoridor **1326**/**1359, resp. 1326**/**1331**/**1359**, byl **zrušen** pro jeho naprostou nefunkčnost, neboť v jeho původní trase se nachází **nepropustná bariéra** čtyřproudé silnice I/35 se svodnicemi a oplocením, jejíž překlenutí je prakticky nemožné (systém v trase Mohelky je zachován).

K **obecným zásadám** vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumísťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, obecně promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:
- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciace,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu…

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti celého ÚSES.

Důvodem **provedených změn** je snaha o minimalizaci prvků navržených k založení (s dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace…), mj. i skutečnost že od doby vypracování první dokumentace ÚSES nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží jednak naivní přístup dávného zpracovatele Generelu ÚSES k problematice (daný tehdejší centrální metodickou úrovní, i nedostatečnou snahou orgánu ochrany přírody o nápravu nevyhovujícího stavu).

Důvodem provedených změn je i snaha vymezit systém pro budoucnost tak, aby se minimalizovaly prvky navržené k založení (při znalosti téměř 30-ti leté praxe péče o ÚSES), a pro jeho udržitelnou funkčnost.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrem nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) **hodnotu 1,62**, tzn. typ vcelku **vyvážené krajiny**, v níž jsou technické objekty v souladu s dochovanými přírodními strukturami (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP dle statistických údajů KN).

Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů **evidence katastru nemovitostí**, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. „ostatních ploch“, které jsou charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší).

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná**: plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní**: plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, **zeleň sídelní** má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech, ale i v jiných druzích pozemků.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách **lesních všeobecných, plochách zemědělských všeobecných, plochách přírodních všeobecných, plochách vodních a vodních toků a plochách smíšených nezastavěného území všeobecných**. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami **nárostů dřevin a keřů** (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků a linií** mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zatřídění pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g – dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinotvorné prvky** místního významu.

Zaznamenaný výskyt nejvýznamnějších, dominantních a perspektivních jedinců je i mimo zastavěná území považován předběžně k iniciaci k vyšší ochraně (realizace je mimo přímou účinnost územního plánu, v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny).

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LESNÍ ZELEŇ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní všeobecné, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní všeobecné (lesní), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 368,67 ha, tj. cca 27,32 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR a LK = mírně podprůměrná lesnatost).

Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL) a dle údajů typologických map platných LHP a charakteristik OPRL, náleží do **přírodních lesních oblastí** (PLO) **18a Severočeská pískovcová plošina a Český ráj** a **23 Podkrkonoší**.

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC) – LHC Hodkovice nad Mohelkou (platnost dokumentu 2013-2022), LHC Rychnov u Jablonce nad Nisou (platnost dokumentu 2013-2022) a LHO ORP Liberec (platnost dokumentu 2013-2022).

Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny „pouze" **lesy hospodářskými** (dle zákona č.289/1995 Sb. o lesích, § 10 – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Pozn.: - Kategorizace lesů se v rámci katastrovaných lesních pozemků týká dle plochového členění LHP pouze tzv. porostní plochy (nikoliv tzv. bezlesí). Podrobnější údaje o subkategoriích – viz platné LHP/LHO.

- Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa je vymezena dle „lesního" zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů (SSL) minimální přípustná odstupová vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku upravenou podle místních terénních a růstových podmínek (tento údaj není s ohledem na lokální proměnnost zakreslen).

Vymezené plochy lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Vymezené **plochy přírodní všeobecné** na lesních pozemcích jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES). Lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupněnosti umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

Půdní charakteristiky lesních půd: Území obce, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se díky zdejší konfiguraci terénu dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 0. lesním vegetačním stupni bory, v 1. dubovém, 2. bukodubovém, v 3. dubobukovém, 4. bukovém a 5. jedlobukovém lesním vegetačním stupni. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné. Ve zdejších lesích se vyskytuje velmi pestrá mozaika téměř všech řad a kategorií typologického systému (blíže viz platné LHP/LHO).

V řešeném území je poměrně častý výskyt **ploch charakteru vzrostlého lesa** (svým aktuálním stavem již místy naplňující jeho definici) dle KN na nelesních pozemcích, nejčastěji živelného původu jako projev sukcese na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích (institut „zarůstání krajiny“), ale i cíleně založených.

Některé tyto lokality tvoří i prvky ÚSES. Značná část těchto plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování jiné biomasy), jejichž realizace je však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztříštěnosti a vymahatelnosti problematická.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (NELESNÍ ZELEŇ)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky **zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN zde ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských všeobecných.

Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. Definice „zeleně“ se týká tedy **trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy**, jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF (určitou dočasnou výjimkou pro barevný výraz krajiny jsou případně sezónní kultury řepky olejky či hořčice polní, svojí hmotou pak porosty kukuřice apod.), zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky **zemědělského půdního fondu** v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny obecně pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají 720,55 ha, tj. 53,40 % z celkové výměry území obce.

Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesích partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně i relativně více svažitých partiích, ale i v nivních polohách. V území dle evidence KN vyskytuje **orná půda** (cca 262,07 ha, tj. cca 19 % výměry obce, cca 36,4 % výměry ZPF = teoretické/administrativní zornění). Značná část těchto pozemků je aktuálně zatravněna a spolu s evidovanými **trvalými travními porosty** slouží pro získávání píce a pastvení – menší část zdejších luk je využívána spíše extenzivně, nebo nevyužívaná vůbec.

Zdejší **zahrady** se vyskytují většinou v zastavěném území obce a v jejím okraji, jejich statistické zastoupení je oproti výše uvedeným druhům pozemků v menšině (cca 55,37 ha, tj. cca 4,1 % výměry obce, cca 7,7 % výměry ZPF). Jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v případě zahrad u rekreačních objektů i nové zástavby jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů, mnohdy slouží k chovu drobného hospodářského zvířectva. Evidované **ovocné sady** se zde vyskytují téměř sporadicky (cca 2,50 ha, 0,2 %, resp. 0,35 %). V území evidenčně i fakticky naprosto převažují **trvalé travní porosty** luk a pastvin (spolu se zatravněnou ornou půdou krajinně charakterově určující prvek), které v území zaujímají rozlohu 400,6 ha, 26,7% výměry obec, 55,6 % výměry ZPF.

Půdní charakteristiky zemědělských půd:

Řešené území je výskytem a střídáním jednotlivých hodnotících kategorií poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Zemědělské pozemky v ř.ú. jsou tvořeny BPEJ: 5.14.10 (II.), 5.19.51(III.), 5.21.10 (IV.), 5.31.01 (III.), 5.31.51 (V.), 5.40.77 (V.), 7.14.10 (II.), 7.14.40 (III.), 7.15.10 (III.), 7.15.42 (IV.), 7.15.43 (IV.), 7.15.53 (IV.), 7.22.13 (III.), 7.28.11 (I.), 7.28.41 (IV.), 7.28.44 (V.), 7.29.11 (I.), 7.29.41 (IV.), 7.29.44 (V.), 7.30.11 (I.), 7.30.41 (IV.), 7.31.01 (II.), 7.31.04 (IV.), 7.31.11 (III.), 7.31.14 (IV.), 7.31.41 (V.), 7.31.51 (V.), 7.40.67 (V.), 7.40.68 (V.), 7.40.78 (V.), 7.40.89 (V.), 7.40.99 (V.), 7.41.68 (V.), 7.41.78 (V.), 7.44.10 (II.), 7.47.02 (III.), 7.47.10 (III.), 7.47.12 (IV.), 7.47.42 (V.), 7.50.11 (III.), 7.50.41 (V.), 7.51.13 (IV.), 7.58.00 (II.), 7.67.01 (V.), 7.72.01 (V.), 7.77.69 (V.), 8.35.24 (II.), 8.35.44 (V.), 8.41.67 (V.), 8.41.68 (V.), 8.41.78 (V.), 8.41.89 (V.), 8.50.11 (IV.), 8.50.41 (V.) a 8.50.44 (V.). Tyto jednotky mají pro územní plánování mj. význam pro ochranu pozemků ZPF (viz dále).

Z hlediska **půdního složení** dle charakteristik hlavních půdních jednotek náleží zdejší půdy k luvizemím a hnědozemím, pararendzinám, půdám arenického typu, kambizemím i oglejeným, půdám s vyšší sklonitostí, pseudoglejům, fluvizemím glejovým, glejům a stržím.

Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opouštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích, lze odůvodněně předpokládat, že dochází k určité degradaci zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod. Dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. (Seznam obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí) je část území obce (k.ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou a Záskalí) zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí**“ (tzv. LFA) – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity. Území obce však náleží do regionálně významné zemědělské oblasti.

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Pro výraz krajiny jsou důležité **prvky vzrostlé krajinné zeleně**, které jsou situovány mimo zastavěná území, a vyskytují se zde ve velkém množství i kvalitě. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

Solitéry a jejich skupiny – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde poměrně ve velkém množství i vysoké kvalitě. Tyto dominantní prvky jsou tvořeny většinou místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, DB, BŘ, JS, SM, BK, OL, JV, KL, VR, KŠ, aj..

Aleje, stromořadí, dřevinné doprovody komunikací – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé zeleně lesních dřevin i ovocných stromů se v řešeném území vyskytuje poměrně často a to nejčastěji podél silnic a místních komunikací (veřejných i účelových), v několika případech se vyskytuje i podél hranic některých pozemků charakteru ochranné zeleně, místy se z původních alejí silnic dochovaly pouhé solitéry. Některé části alejí byly nahrazeny novou výsadbou.

Dřevinné doprovody vodních toků a vodních ploch – většinou linie břehových porostů věkově v různých fázích. Kvalitní břehové porosty se nacházejí podél Mohelky, Bezděčínského a Žďárského potoka, Oharky a jejich přítoků. Druhová skladba olše lepkavá, jasan ztepilý, javor mléč, vrba bílá a jíva, habr obecný. V rámci běžné údržby toků je nutno důkladně zvažovat rozsah a nezbytnost zásahů.

Nárosty stromů a keřů – tato zdejší velmi častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeleň veřejnou, vyhrazenou i soukromou (v řešeném území však lze tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat obecně za zeleň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území výsledek probíhající sukcese na nevyužívaných pozemcích vč. evidované orné půdy, či na nevyužívaných ostatních plochách nebo na vodou ovlivněných stanovištích i charakteru údolních niv, na svazích apod.), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek.

Prvky této kategorie přispívají ke **krajinářské atraktivitě území**, prakticky navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa, jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin většinou náletového charakteru (v budoucnosti bude možné jejich začlenění do lesních pozemků, kdy návrh realizace je na výjimky mimo možnosti i účinnost územního plánu), prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména DB, JS, OS, OL, VR, JV, KL, JL, TP, JŘ, BO, LP, OS, BŘ, STŘ, méně BK, ale i trnkou, hlohy, růží šípkovou, ostružiníky, bezy, místy sem zasahují fragmenty ostatních zplanělých ovocných dřevin (TŘ, JB, HR, ŠV).

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. 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.

Většina zejména **plošných prvků nelesní zeleně** svým aktuálním stavem vyžaduje i pěstební opatření, která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztříštěnosti a nezájmu vlastníků problematická.

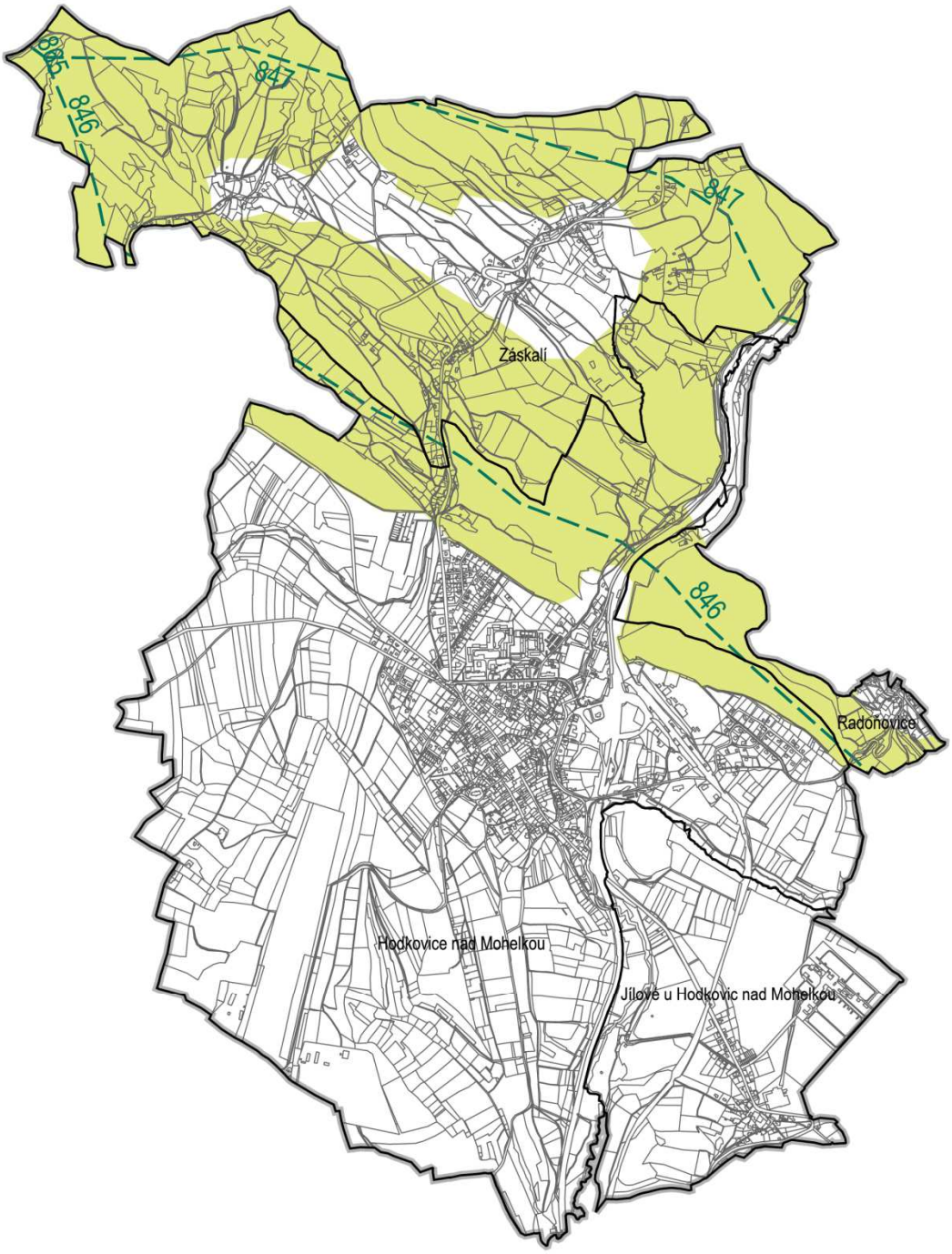
Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je **pro obyvatele a návštěvníky** nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP Hodkovice nad Mohelkou nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachovávání je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Pro zajištění **zájmů ochrany přírody a krajiny** je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb, v případě volné krajiny v neposlední řadě i zájmy obecné ochrany přírody.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- Záskalí HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ, POPIS
- MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ
- DÁLKOVÉ MIGRAČNÍ KORIDORY

SCHÉMA MIGRACE VELKÝCH SAVCŮ

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je možné v případě potřeby i nadále řešit novými účelovými i přechodnými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF.

Prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce velmi problémová – v území je dle EVERNIA s.r.o. vymezeno tzv. migračně významné území tvořené většinou lesnatými partiemi, dva dálkové migrační koridory (846 a 847) a několik bodů tzv. problémových a kritických míst. Jako nejproblematičtější se jeví místa křížení obou koridorů se silnicí I/35 a železniční tratí – pro eliminaci tohoto negativního jevu je nutné přijmout náležitá opatření (zatímně se jeví jako ideální sloučení migračního koridoru 846 s trasou úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB 174/RC1252).

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Obec Hodkovice nad Mohelkou spadá do územní působnosti správce povodí Povodí Labe s.p. V území nejsou významné **vodní plochy**. V Hodkovicích nad Mohelkou je pouze Pivovarský rybník. Na území obce se vyskytují následující **vodní toky**:

Mohelka

Říčka pramení v nadmořské výšce 570 m n.m. v Kokoníně, jež je místní částí Jablonce nad Nisou. Nejprve proudí k jihozápadu, protéká Rychnovem u Jablonce nad Nisou. Odtud teče na západ až k soutoku s Jeřmanickým potokem, který se nachází u obce Rádlo. Dále říčka pokračuje jižním směrem, protéká Hodkovicemi nad Mohelkou. U Sychrova se velkými oblouky postupně obrací na západ. Tento směr si ponechává až k soutoku s Ještědkou, která je jejím největším přítokem. Dále říčka směřuje na jih k obci Chocnějovice, která se nachází východně od jejího údolí. Níže po proudu protéká Mohelnicí nad Jizerou, pod níž se vlévá zprava do Jizery na jejím 61,6 říčním kilometru v nadmořské výšce 219,7 m n.m. Vodní tok má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. V zastavěném území byly provedeny úpravy koryta na ochranu před 5ti až 20 ti letou vodou. V areálu firmy Monroe Czechia s.r.o. byly provedeny individuální opatření ochrany proti povodním.

Bezděčínský potok

Bezděčínský potok pramení v obci Frýdštejn, protéká jejími částmi Sestroňovice a Bezděčín. Je levostranným přítokem Mohelky, do které se vlévá v Hodkovicích nad Mohelkou nedaleko Pelíkovické ulice, kde bylo jeho koryto upraveno. ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrhuje na něm vybudování relativně malé vodní plochy (plochy K.59a, K.59b) při neomezení záměru modernizace železniční trati.

Oharka

Oharka pramení v sídle Záskalí (horní ves) a přes „dolní ves“, kde je na ní malý rybníček, protéká poměrně úzkým údolím podél silnice III/27814, kterou podchází a v relativně široké nivě opouští Hodkovice nad Mohelkou ve směru na Petrašovice. Je pravostranným přítokem Mohelky.

Žďárecký potok

Pramení na severním úbočí Javorníku. Protéká roztroušenou zástavbou sídla Žďárek, kříží silnici II/278 a v Petrašovicích se vlévá do Oharky.

Ostatní vodní toky

Všechny i **drobné vodní plochy** jsou významným krajinným prvkem (možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin) a zároveň mohou sloužit jako možná retence přívalových vod a tedy ke zpomalení odtoku při povodňových stavech, ale s ohledem na jejich malou kapacitu je tato funkce u nich omezená. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) v ÚP Hodkovice nad Mohelkou podmíněně připouští v nezastavěném území realizaci vodních ploch do výměry 3 000 m^2.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou navrhuje pro **zpomalení odtoku vody z území** a její zachycení v řešeném území nové vodní plochy (viz tabulka). Vodní plochy mohou plnit i funkci ochranou.

Tab. D.5_5: Odůvodnění navrhovaných vodních ploch

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace
K.59a, K.59b	WT	Bezděčínský potok, malá vodní plocha na Bezděčínském potoce, požadavek Zadání, zvýšení záchytu vody v přírodě
K.60	WT	Jílové, obnova rybníka u železniční trati, zvýšení záchytu vody v krajině

Při zpracování **návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** v ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Labe, Plán dílčího povodí Labe a ostatních přítoků Labe, Plán pro zvládání povodňových rizik povodí Labe.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů. V oblasti zástavby je též nezbytné regulovat, zpevnit a pravidelně čistit koryto toku.

Obec je ohrožena **přirozenou povodní** vznikající na tocích přírodními jevy (tání sněhu, dlouhotrvající nebo přívalové deště, ledové jevy aj.). Území ohrožené **zvláštní povodní** není v ÚAP ORP Liberec na území obce Hodkovice nad Mohelkou vymezeno.

Místy omezujícími odtokové poměry jsou propustky a mostky na tocích. Pro vyjádření povodňových rizik vyplývajících z nebezpečí přívalových srážek mimo říční síť byl na území obce identifikován jeden kritický bod (na vodním toku Oharka). V územní studii krajiny SO ORP Liberec byly kritické body prověřeny a charakterizovány. Do místa kritického bodu nejsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezeny zastavitelné plochy a požadavek na zvyšování průtočnosti mostů a propustků je uveden v textové části.

Území obce Hodkovice nad Mohelkou není součástí území s významným povodňovým rizikem. Vzhledem k historicky proběhlé urbanizaci nivy Mohelky a jejích přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných stavebních pozemků s **vymezením záplavového území a jeho aktivní zóny**. ÚP Hodkovice nad Mohelkou nejde cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému zrušení urbanistické struktury obce, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP Hodkovice nad Mohelkou nachází v **záplavovém území** znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Do záplavového území jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou **pouze výjimečně** navrhovány rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu (smíšená stezka pro pěší a cyklisty, parkoviště) a jsou náležitě odůvodněny (viz kapitola D.3 Odůvodnění).

Podmíněně se připouští **zachování stávající zástavby** ve stanoveném záplavovém území, kdy podmínkou je realizace účinných protipovodňových opatření nebo individuálních opatření vlastníků nemovitostí zvyšujících odolnost jednotlivých staveb proti zaplavení (zejména v AZZÚ). V těchto případech bude posuzováno (na úrovni ÚR, SP) zda nedojde ke zhoršení průběhu povodně nebo ohrožení životního prostředí.

Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Hodkovice nad Mohelkou nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami.

Pro **efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření** je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. **Realizací individuálních technických opatření** na stavbách jednotlivých vlastníků nemovitostí v záplavovém území dojde ke zvýšení odolnosti těchto staveb proti povodním a ke snížení případných škod.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je **zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území** při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti.

Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně **využívat a pak vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodních toků.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i **pásy zeleně** podél vodních toků v zastavěném území, zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (zejména stavby v aktivní zóně záplavového území).

Zájem je třeba upřít i na **malé vodní toky**, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení. Proto je potřeba s protipovodňovými opatřeními, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků. Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků. Do budoucna (po jejich dožití) bude vhodné prověřit potřebnost v minulosti provedených investic do zúrodnění půd (meliorace) a tyto technická díla upravit tak, aby neurychlovaly odtok vody z území (např. hrázkování, renaturace hlavních odvodňovacích zařízení aj.).

Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat **vsakovací průlehy**. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných.

Z hlediska kvalitativního ÚP vytváří územní předpoklady pro **čištění vypouštěných vod do recipientu** a to jak čištěním odpadních splaškových vod na stávající i navržené ČOV, tak záchytem nerozpuštěných látek z dešťových vod přirozenou sedimentací.

Správci vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti **žádné významnější investice**. Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřípustnému zanášení koryt vodních toků.

V řešeném území bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně **volný manipulační pruh** v šíři 8 m u významných vodních toků resp. 6 m od břehové čáry u ostatních vodních toků z důvodu možnosti provádění jejich údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněného vodního toku, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

V rámci ORP Liberec patří území obce k méně erozně ohroženým. Díky vysokému podílu TTP a méně extrémním sklonům na orné půdě. ÚAP ORP Liberec registrují lokality **erozně ohrožených půd**, které jsou v podkladu charakterizovány „jako bloky orné půdy, na nichž je průměrná vodní eroze větší než 8t/ha/rok“, na souhrnné výměře 118,21 ha. Největší rozloha této orné půdy je na západním (směr Petrašovice) a východním (Jílové u transformovny) okraji správního území obce. Bloky orné půdy se nacházejí blízko vodních toků (Oharka, Bezděčínský potok) a tyto vodní toky jsou následně ohroženy transportem erozních splavenin.

Případná **eliminace** těchto negativních jevů je na zemědělském hospodáři. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou stanovené **zásady využívání krajiny** pro rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny, zejména na území přírodního parku Ještěd. Území má krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro cestovní ruch a rekreaci. Tlak na využívání přírodně cenných lokalit ohrožuje jejich uchování a je nezbytné usměrnit intenzivní rekreaci a sport v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek ve stávajícím **lyžařském areálu Buřín**, kde ale již nebudou realizovány další nadzemní stavby a přístup do areálu bude po stávajících účelových komunikacích. Parkování pro návštěvníky ski areálu je zajišťována u hasičské zbrojnice na Záskalí.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb. ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek zejména pro **cykloturistiku** dokompletováním a stabilizací cyklostezek a cyklotras.

Pro **horolezectví** jsou využívány Radoňovické a Raubířské skály, kde je intenzivněji využíván zejména skalní masiv Sluneční stěna nebo Radoňovická stěna. Místo pro parkování aut je možné výhodně zřídit v rámci vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (plocha Z.32) pod nadzemním vedením elektrické energie.

Pro krátkodobou rekreaci využívají obyvatelé tzv. **městský les**. ÚP propojuje stávající sídliště Podlesí s tímto prostorem vymezením ploch zeleně sídelní ostatní (plocha Z.86). V lesním prostoru by bylo vhodné doplnit přírodní cvičební prvky, zlepšit pěší cesty aj.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují.

Na území obce jsou evidována **ložiska nerostných surovin**:

Tab. D.5_6: Výhradní ložiska (ložiska vyhrazených nerostů)

Číslo GF	Číslo ložiska, název	Subreg.	CHLÚ	Užití, těžba	Surovina, nerost
318640000	Hodkovice n. M. – Bezděčín	B	71864000000	dosud netěženo	hlína – slín

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, databáze ČGS – Geofond Praha, 2022

Vyhrazené nerosty – prognózní zdroje

Tab. D.5_7: Prognózní zdroje

Číslo ložiska	Název	Stav využití	Surovina	Typ PZ
941220001	Hodkovice n. M. – Bezděčín	dosud netěženo	cihlářská surovina	schválené prognózy (P)

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin 2022

Nevýhradní ložiska (ložiska nevyhrazených nerostů)

Tab. D.5_8: Nevýhradní ložiska – ložiska nevyhrazených nerostů

Číslo GF	Název	Stav využití	Nerost	Poznámka
324260000	Hodkovice nad Mohelkou	dřívější povrchová	melafyr – křemenný polyfyr	přibližný zákres

Zdroj: Databáze ÚAP LK, 2022

Chráněná ložisková území

Na správním území obce je vyhlášeno chráněné ložiskové území.

Tab. D.5_9: Chráněná ložisková území

Identifikace	Název	Surovina
71864000000	Hodkovice n. Mohelkou-Bezděčín	Cihlářská surovina

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, databáze DP (ČGS – Geofond Praha, 2021)

Dobývací prostory

Na správním území obce není stanoven dobývací prostor.

Poddolovaná území

Na území obce se nachází registrované poddolované území uvedené v následující tabulce a zachycená v grafické části dokumentace.

Tab. D.5.10: Poddolovaná území

Klíč	Název	Surovina	stáří	Rozsah
2517	Záskalí	Měděná ruda – Polymetalické rudy	neznámé	ojedinělá

Zdroj: ČGS-Geofond, 2021

Svahové nestability – sesuvná území

Na území obce se nenachází svahové nestability – sesuvná území

D.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.6.1 ODŮVODNĚNÍ VŠEOBECNÝCH USTANOVENÍ

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s jednotným standardem územního plánu.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona, metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR) a vyhlášky č.418/2022Sb, kterou se mění vyhlášky č.500/206Sb. a č.501/2006Sb..

Koridory dopravní infrastruktury (překryvné plochy) – jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci. Z téhož důvodu je místně připuštěn i překryv s rozvojovými plochami.

Koridory technické infrastruktury (překryvné plochy) – jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci. Z téhož důvodu je místně připuštěn i překryv s rozvojovými plochami.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního nebo přípustného využití ploch** (pokud není hlavní využití stanoveno) na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále též plochy RZV) vychází z jednotného standardu územního plánu uvedeném ve vyhlášce č.418/2022 Sb. a jejích přílohách, kterou se mění vyhlášky č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. – dále jen standard. Plochy RZV jsou tímto standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch představují členění ploch RZV, které tak dle standardu představují základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV.

BI bydlení individuální

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory rodinných domů i bytové domy, stavby pro specifické bydlení i ubytování,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení – obchodní prodej tak, aby v těchto plochách nebyly umisťovány velkokapacitní prodejny.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

BH bydlení hromadné

- plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel,
- zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné základní občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky a řadové garáže.

Na území Hodkovic nad Mohelkou se jedná o plochy sídliště Podlesí. Jedná se specifický urbanistický tvar, který záměrně nenavazuje na historický způsob zástavby. Cílem vymezení této kategorie ploch je, aby byl zachován stávající specifický charakter zástavby a město nepřicházelo o rozmanitost jednotlivých částí zástavby. Zastavitelné plochy této kategorie se nevymezují.

SM smíšené obytné městské

- širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí, umožňují přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí, obsahují všechny možné městské funkce při tom, aby se vzájemně neobtěžovaly ani své okolí,
- plochy smíšené obytné městské se vymezují zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- součástí ploch mohou být pozemky místní dopravní a technické obsluhy, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Plochy jsou umístěny na území historické zástavby v centru města Hodkovice nad Mohelkou a v prostoru mezi touto zástavbou a průmyslovými plochami. V lokalitě mezi silnicí I/35 a železniční tratí bude postupně utlumována funkce bydlení ve prospěch obslužných funkcí, protože plochy jsou přímo obklopeny plochami smíšenými výrobními všeobecnými a jsou negativně zatíženy hlukem, prachem, zápach aj. i z ploch dopravy silniční.

Stavby bez převažující funkce bydlení lze na těchto plochách provádět v celém rozsahu podmínek dané plochy s rozdílným využitím.

RZ rekreace – zahrádkářské osady

- jsou určeny pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit, s ohledem na specifický charakter a soustředění kapacit vyčleněné z ploch vymezených pro bydlení, sloužící zejména pro potřebu obyvatel spádového obvodu obce a při využití jejího rekreačního potenciálu,
- nepřipouští se trvalé bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost rekreačních funkcí,
- jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou se jedná zejména o plochy zahrádkářských kolonií v Podlesí a v dolním Záskalí. Plochy vytvářejí rekreační zázemí pro zahrádkaření, zejména pro obyvatele sídliště Podlesí. Zastavitelné plochy se navrhují v lokalitě Šímovna a při silnici na Jílové.

OV občanské vybavení veřejné

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umisťované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- součástí jsou i zařízení cestovního ruchu sloužící primárně formám rekreace (ubytování),
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení individuálního, vyjma ubytoven, které se v této kategorii ploch nepřipouští,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

Stávající plochy občanského vybavení jsou převážně vymezeny v návaznosti na plochy bydlení hromadného, které doplňují, nebo se jedná o areály škol a provozoven, kostela aj..

Poznámka: plochy občanského vybavení jsou z pohledu regulativů ÚP kategorizovány jako veřejné, přestože podstatná část zařízení občanského vybavení je nebo může být provozována na komerční bázi, nebo v dílčích plochách občanského vybavení jsou komerční a veřejná zařízení i vzájemně promísena, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení a ani se s nimi nepočítá a nevyplývá potřebnost v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezovat specifické funkční plochy občanského vybavení – komerční včetně jejich podmínek pro využití.

OS občanského vybavení – sport

- plochy pro umístění pozemků a zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umisťované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou vymezeny zejména areály sportovišť v Hodkovicích nad Mohelkou určených pro sportovní vyžití obyvatel. V zastavitelných plochách občanského vybavení – sport se vymezuje i lyžařský areál Buřín.

OH občanské vybavení – hřbitovy

- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umisťované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy zahrnují stávající městský hřbitov.

V těchto plochách jsou nepřípustné činnosti, které jsou v rozporu s příručkou Úřadu vlády ve spolupráci s MMR: „K péči o opuštěné německé a další hroby na hřbitovech v České republice, (ISBN 978-80-7440-180-0, Praha 2017).” Ochrana německých hrobů vyplývá z článku 24 a 30 mezinárodní česko-německé Smlouvy o dobrém sousedství a přátelské spolupráci č. 521/92 Sb. Hroby, náhrobky jsou součástí kulturně historických stop v krajině, které jsou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona.

HX smíšené výrobní jiné

- definovaná kategorie, pro kterou je nutno stanovit zvláštní podmínky využití, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují vhodné promíšení výroby, občanského vybavení a bydlení, přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity.

HU smíšené výrobní všeobecné

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké výroby, drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, areálů technických služeb včetně sběrných dvorů,
- součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů, zpracování zemědělských produktů a obchodní prodej,
- určeny pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

VZ výroba zemědělská a lesnická

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu (stavby a pozemky živočišné a rostlinné zemědělské výroby) a bezprostředně související zemědělské služby,
- umisťované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

TW vodní hospodářství

- plochy vodního hospodářství, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení systémů zásobování vodou a likvidace splaškových vod, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

TE energetika

- plochy energetiky, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

TO nakládání s odpady

- plochy nakládání s odpady, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení zpracování odpadů, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou se vymezuje jedna zastavitelná plocha této kategorie pro možné umístění komunitní kompostárny.

DD doprava drážní

- plochy dopravy drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DS doprava silniční

- plochy dopravy silniční, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, zejména silnice I. – III. třídy, plochy a stavby dopravního vybavení např. ČSPH, parkoviště, autobusové zastávky, garáže a další účelové stavby pro silniční dopravu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DL doprava letecká

- plochy dopravy letecké, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost širšího území a letecký sport,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu,
- jedná o plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť; vzletová a přistávací dráha, pojezdové a přibližovací prostory, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou,
- součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

PU veřejná prostranství všeobecná

- plochy veřejných prostranství všeobecných, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména plochy s prostorovou a komunikační funkcí se zpevněným povrchem (např. komunikace, náměstí), ale i nezpevněným povrchem (přírodní nebo cíleně založené pozemky zeleně včetně malých vodních ploch),
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídel,
- plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky, lesoparky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších,
- činnosti na nich směřují zejména k využívání veřejností běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umísťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji, ale i vně, v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

ZS zeleň sídelní ostatní

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území či zastavitelných plochách,
- pozemky veřejných prostranství, vyhražené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- činnosti na nich směřují zejména k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umísťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

WT vodní a vodních toků

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

AU zemědělské všeobecné

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ekologické ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou podmíněně být stavby nezbytné pro jejich obhospodařování (jen podružné stavby),
- pro umisťování staveb pro zemědělství a lesnictví jsou primárně vymezeny plochy výroby zemědělské a lesnické,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

LU lesní všeobecné

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa (PUPFL), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

NU přírodní všeobecné

- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu – ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních všeobecných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny – promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných všeobecných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy zemědělské všeobecné, lesní všeobecné nebo přírodní všeobecné.

D.6.3 ODŮVODNĚNÍ OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umisťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Hodkovice nad Mohelkou respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu. Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.D.6_2 odůvodnění.

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic I. II. a III. třídy	ANO
ochranné pásmo železniční dráhy	ANO
ochranná pásma letiště	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů (ČOV)	NE (měřítko)
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 400, 220, 110 kV, VN 35 kV a trafostanic	ANO
ochranná pásma podzemních elektrických vedení VN 35 kV	NE (měřítko)
bezpečnostní pásma VTL plynovodů a regulačních stanic a stanic katodové ochrany	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodů	NE (měřítko)
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení (dálkový kabel)	NE (měřítko)
radioreleové trasy a mikrovlnné spoje	ANO
městská památková zóna	ANO
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)	ANO
válečné hroby a pietní místa	NE (měřítko)
ložiska nerostných surovin	ANO
chráněná ložisková území	ANO
poddolovaná území a stará důlní díla	ANO
CHOPAV Severočeská křída	celé území
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
stanovené záplavové území	ANO
aktivní zóna záplavového území	ANO
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. pásma 50 m od okraje lesa	ANO
zemědělské pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a plochy vodní a toky)	ANO
VKP registrované	ANO
přírodní park Ještěd	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí – stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Vysvětlivky k následující tabulce:

X označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2022 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnic I., II. a III. třídy

OP ŽEL ochranné pásmo železniční dráhy

OP LET1 ochranné pásmo letiště – proti nebezpečným a klamavým světlům

OP LET2 ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy

BP VTL bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a zařízení

RR radioreleové trasy

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)

MPZ městská památková zóna

MELIO meliorované pozemky drenážním odvodněním

ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF

LES vzdálenost 30 m od okraje lesa

PP Přírodní park Ještěd

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.D.6_2: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP LET1	OP LET2	OP ELE	BP VTL	RR	ÚAN	MPZ	ZU	MELIO	ZPF	LES	PP
Z.01	BI.1.15.70		X		X										
Z.02	BI.1.15.70	X				X								X	
Z.04	BI.1.20.60	X	X		X										
Z.05	BI.1.20.60	X		X	X	X	X	X				X			
Z.06	BI.2.20.60				X	X								X	X
Z.07a	BI.2.20.60				X	X								X	
Z.07b	BI.2.20.60				X	X								X	
Z.08	BI.1.15.70								X					X	X
Z.09	BI.1.15.70	X						X	X						X
Z.10	BI.1.10.80	X							X			X			X
Z.11	BI.1.10.80								X						X
Z.12	BI.1.15.70								X					X	X
Z.13	BI.1.15.70								X					X	X
Z.14	BI.1.15.70	X			X	X			X					X	X
Z.15	BI.1.15.70								X						X
Z.16	BI.1.15.70								X						X
Z.17	BI.1.20.60								X						X
Z.18	BI.1.15.70														
Z.19	BI.1.15.70					X									
Z.20	BI.1.15.70				X										X
Z.21a	BI.1.15.70				X									X	
Z.21b	BI.1.15.70													X	
Z.21c	BI.1.15.70				X										
Z.21d	BI.1.15.70	X													
Z.21e	BI.1.20.60				X										
Z.21f	BI.1.20.60				X										
Z.21g	BI.1.20.60				X										
Z.21h	BI.1.20.60														
Z.22	BI.1.15.70								X						X
Z.24	BI.1.15.70	X							X						
Z.25	BI.1.15.70	X							X					X	
Z.27	BI.1.20.60	X		X	X							X			
Z.28	BI.1.20.60	X		X	X	X									
Z.29	HX.1.20.50				X	X							X		
Z.30	OV.1.25.50	X				X									
Z.31	OS.1.02.50													X	X
Z.32	OS.1.10.30	X				X	X		X						
Z.33	SM.1.20.60				X	X									
Z.35	HU.2.50.20		X		X								X		
Z.36	HU.2.60.10	X	X		X								X		
Z.39	TO.1.15.40													X	
Z.40	PU				X	X									
Z.41	PU				X	X	X	X							
Z.44	PU				X	X							X		
Z.47a	PU			X	X				X	X					
Z.47b	PU			X	X				X				X		
Z.48a	PU				X				X	X			X		
Z.48b	PU				X				X				X		
Z.50a	PU	X			X	X					X				
Z.50b	PU	X			X	X					X			X	
Z.51	SM.1.40.20				X									X	
Z.53	TE	X	X		X				X						
Z.54a	ZP			X	X									X	
Z.54b	ZP			X	X	X							X	X	
Z.54c	ZP			X	X	X							X	X	
Z.54d	ZP			X	X	X							X		
Z.57	ZP	X			X										
Z.58	OH.1			X	X	X							X		
Z.61a	ZS	X	X		X										
Z.61b	ZS		X		X										
Z.70	BI.1.15.70												X		
Z.71	BI.2.25.50			X											
Z.72	BI.1.20.60			X	X								X		
Z.73	BI.1.20.60			X	X								X		
Z.74	BI.1.20.60			X	X				X				X		
Z.75	BI.1.15.70			X	X				X				X		
Z.76	SM.2.25.40			X	X	X		X	X						

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP LET1	OP LET2	OP ELE	BP VTL	RR	ÚAN	MPZ	ZU	MELIO	ZPF	LES	PP
Z.77	HX.2.35.30				X										
Z.78	BI.1.15.70					X			X						X
Z.79	OV.2.20.50	X							X						X
Z.80	BI.1.20.60		X		X	X								X	
Z.81	BI.1.15.70														
Z.82	BI.1.15.70	X	X		X		X		X						
Z.83	BI.1.10.80					X			X				X	X	
Z.84	HU.1.10.10	X									X		X	X	X
Z.85	PU	X		X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
Z.86	ZS				X	X								X	X
Z.87	RZ.1.10.80	X							X				X		X
Z.88	BI.1.15.70								X					X	X
Z.89	BI.1.10.80													X	X
Z.90	BI.1.15.70	X				X			X						X
Z.91	RZ.1.10.80	X				X									
K.56	MU			X	X	X						X			
K.59a	WT		X		X									X	
K.59b	WT		X		X									X	
K.60	WT				X	X								X	

ochranné pásmo vodního zdroje – jen plocha Z13, nevýhradní ložisko nerostných surovin – jen plocha Z31
aktivní zóna záplavového území – jen malá část ploch Z50a, Z50b

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

Stanovení omezení využívání ploch („nových limitů využití území“), které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu (2) i v Koordinačním výkresu (5) nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:

- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umisťování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

NAVRŽENÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín je navržen jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

NAVRŽENÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro modernizaci železniční trati, nové úseky je navržen jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, zejména nad plochami dopravy drážní (DD). Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Navržené **plochy veřejných prostranství všeobecných** (místní komunikace) jsou navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením. Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přilehlý prostor formou **ochranného koridoru** při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Stabilizované **plochy veřejných prostranství všeobecných** (místní komunikace), resp. **plochy dopravy silniční** jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

Nedořešenou otázkou je, za jakých podmínek se komunikace související s obsluhou tradičně prořídlé, dodatečně zahušťované a dosud dopravně neřešené zástavby stává novostavbou, jejíž parametry se mají řídit ustanoveními §22 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a v jakých případech upřednostnit urbanistické hodnoty území oproti striktní dikci vyhlášky.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost i zkrácena.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu** na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení), pokud bezprostředně slouží k oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Dle platné legislativy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Práva na volný průchod se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajin vylišených ve správním území obce Hodkovice nad Mohelkou (viz kapitola D.5.5. Odůvodnění).

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo se podmíněně připouští u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím to územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením). Jižní část území obce je z převážné míry pokryta zemědělskou půdou vyšších tříd ochrany (I. a II.), která je významnou hodnotou území.

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámcích stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,…), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajin spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření. Severní část správního území spadá do přírodního parku Ještěd tzn. území se zvláštní ochrannou krajinného rázu. Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Území obce je dle ZÚR LK řazeno mezi území nevhodná až spíše nevhodná pro výstavbu velmi vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m). kdy důvodem je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, přírodní park Ještěd, letiště Hodkovice nad Mohelkou aj. S ohledem na krajinný ráz, rozmístění sídel , vysoké hodnoty území se umístění VVE nepřipouští.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do přímého sousedství silnic nebo železniční trati, území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z dopravy nebo z výroby**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy není exaktně vymezen. Proto je nutné prokázat při potenciální prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů v rámci následných správních řízení podle stavebního zákona podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech na celém dotčeném stavebním pozemku resp. ploše.

Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, návrhu ÚP. V souladu s potřebným **omezováním nepříznivých dopadů** hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření.

S ohledem na umístění železniční trati se projevují **negativní účinky** hluku ze **železniční dopravy** jen na části zastavěného území sídla Hodkovice nad Mohelkou a přilehlé rozvojové plochy.

Intenzita dopravy na **silnici I/35** postupně roste a tím se zvyšuje i hlukové zatížení okolí. V Hodkovicích nad Mohelkou byly vybudovány ochranné protihlukové zdi ochraňující stávající zástavbu.

Intenzita dopravy na hlavních přístupových silnicích **II. a III. třídy** bude i v roce 2035 relativně nízká. Na ostatních silnicích III. třídy a místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy je a zůstane zde velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti silnic a místních komunikací.

Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy **budou eliminovány** návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch návrhu ÚP.

Podmínka „HL“ se týká nové obytné zástavby umisťované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu nebo výrobu, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat například měřením.

V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochránění obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (BI, SM) umisťované v návaznosti na stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše smíšené výrobní všeobecné sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít ploch v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného území a zastavitelných ploch bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

D.6.4 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Protože na území přírodního parku Ještěd nejsou z pohledu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny v ÚP (v plochách s rozdílným způsobem využití) stanoveny **dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání** včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost na celém území neumožňuje viz §43 odst.3 SZ), není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb. „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody a krajiny“.

Ve smyslu tohoto ustanovení zde **není dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu** a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny zde bude v zastavěném území a zastavitelných plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí v souladu s legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) budovy. Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Zpracovatel ÚP upřednostňuje přístup, kdy **stavebníci, kteří nehodlají investovat** do podrobného prověření a zohlednění urbanistických hodnot a limitů využití území příslušné lokality například při využití pouhého usazení typového projektu, se musí řídit hodnotou Kn, Kz stanovenou pro celou plochu.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlédnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, aj.) a umístění na ploše (centrum, okraj,…).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou stanovuje **minimální velikost** stavebních pozemků pro jejich vymezování v plochách bydlení individuálního. Na těchto plochách bude uplatňována **požadovaná minimální** velikost výměry stavebních pozemků vycházející z požadavků obce Hodkovice nad Mohelkou s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou.

Požadovaná minimální výměra je pro jednotlivé **zastavitelné plochy bydlení individuálního** doplněna stanoveným **maximálním počtem staveb** hlavního resp. přípustného využití, což společně s hodnotou **Kn** ještě více specifikuje intenzitu využití území a podmínky prostorového uspořádání. Maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách bydlení individuálního je uveden v tabulkové části kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

Pro **stabilizované plochy bydlení individuálního** se stanovuje minimální velikost stavebního pozemku pro stavby hlavního a přípustného využití tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátní malé plochy. Minimální výměra zohledňuje požadavky obce.

Ve **zvláště odůvodněných případech**, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto stabilizovaných plochách, protože byly ve stávající zástavbě identifikovány nezastavěné pozemky o menší než požadované výměře tvořící proluku v zástavbě vhodnou k zastavění nebo jsou v území se stávající zástavbou pozemky s velikostí stavebních pozemků menší než požadovaná min. výměra a jsou připravovány k výstavbě.

Výměra je pro jednotlivé stabilizované plochy bydlení individuálního doplněna **koeficientem zastavění nadzemními stavbami** Kn zohledňujícím stávající strukturu zástavby. Podmínky se stanovují zejména s ohledem na ochranu historického charakteru krajinného rázu a lokalizaci části území obce v přírodním parku Ještěd.

Dosažení **požadovaných odstupů staveb** a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem (např. komplexní řešení, územní studie aj.).

Požadavek na **ponechání volného prostoru** mezi stavbami hlavního resp. přípustného využití na sousedících stavebních pozemcích v zastavitelných plochách bydlení individuálního (BI) znamená, že v daných územích nebudou realizovány řadové domy ani dvojdomy (stavby na sebe nebudou stavebně navazovat). Respektuje se tímto stávající charakter zástavby.

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb** (VPS), resp. **veřejně prospěšných opatření** (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovémuto zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení.

To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění.**

Plochy pro **VPS dopravní infrastruktury** zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění umístění staveb v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (VPS dopravní infrastruktury na plochách veřejných prostranství).

V ÚP vymezené veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury** mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **dopravní infrastruktury**:

- **VD.ŽD8_D26D** – modernizace železniční trati s novostavbami úseků (včetně tunelových), zdvojkolejnění, elektrizace**,** úsek Liberec – hranice LK/SK, důvodem vymezení je upřesnění koridoru ze ZÚR LK, veřejný zájem je na zajištění rychlého dopravního spojení mezi Libercem a Prahou,
- **VD.Z.40** - nová místní komunikace v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou - Podlesí, důvodem vymezení je veřejný zájem na zajištění dopravní přístupnosti navržených zastavitelných ploch,

- **VD.Z.41** - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, ulice Liberecká, důvodem vymezení je veřejný zájem na dopravním zpřístupnění zastavitelné plochy pro bydlení,
- **VD.Z.44** - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, propojení ulic Česká – Kostelní vrch, důvodem vymezení je veřejný zájem na dopravním zpřístupnění předmětného území včetně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a kompletace systému veřejných prostranství,
- **VD.Z.47a** - nová místní komunikace pro nemotorovou dopravu v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, propojení ulic Komenského – Zahradní, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území pro pěší,
- **VD.Z.47b**- nová místní komunikace pro nemotorovou dopravu v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, propojení částí ulice Zahradní, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území pro pěší,
- **VD.Z.48a** – nová místní komunikace pro nemotorovou dopravu v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, propojení ulic Liberecká – Luční, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území pro pěší,
- **VD.Z.48b** – nová místní komunikace pro nemotorovou dopravu v lokalitě Hodkovice nad Mohelkou, propojení ulic Luční - Sportovní, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území pro pěší,
- **VD.Z.50a** – smíšená stezka pro pěší a cyklisty, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení sídel Hodkovice nad Mohelkou a Jílové segregovanou komunikací pro pěší a cyklisty, zvýšení bezpečnosti,
- **VD.Z.50b** – smíšená stezka pro pěší a cyklisty, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení sídel Hodkovice nad Mohelkou a Jílové segregovanou komunikací pro pěší a cyklisty, zvýšení bezpečnosti,
- **VD.Z.85** – smíšená stezka pro pěší a cyklisty, důvodem vymezení je veřejný zájem na propojení sídel Hodkovice nad Mohelkou a Žďárek segregovanou komunikací pro pěší a cyklisty podél silnice II/278, zvýšení bezpečnosti.

Doplnění **chodníků** v ulicích Liberecké a Českodubské se nevymezuje jako VPS, protože chodníky budou součástí ploch dopravy silniční ve vlastnictví Libereckého kraje.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **technické infrastruktury**:

- **VT.E10_PUR03** - dvojité vedené VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, důvodem vymezení je upřesnění koridoru ZÚR LK a zajištění bezpečnosti, dostatečné kapacity a provozuschopnosti přenosové sítě ČR, která je součástí evropského systému ENTSO-E. Rozvoj přenosové soustavy ČR je směřován zejména ke spolehlivosti, bezpečnosti a zlepšení funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému,
- **VT.Z.53** – regulační stanice VTL/STL Jílové, důvodem vymezení VPS je zajištění umístění regulační stanice pro budoucí rozvoj plošné plynofikace v sídle Jílové,

Navržené „veřejné“ **vodovodní, kanalizační řady a místní připojení elektrického vedení VN 35 kV** se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **pro zvyšování retenčních schopností území**:

- dále jsou vymezeny, při respektované vazbě na přírodní podmínky, nejmenší ovlivnění stávajícího uspořádání území, s ohledem na minimalizaci zásahu do soukromých pozemků při posouzení vlastnických poměrům v území, veřejně prospěšné stavby pro **zvyšování retenčních schopností území** – nová vodní nádrž na Bezděčínském potoce (VR.K.59a, VR.K.59b) a obnova vodní nádrže u Jílového (VR.K.60). Důvodem vymezení VPS je zajištění území pro realizování vodních ploch, což přispěje ke zpomalení odtoku vod z území.

Specifické odůvodnění **veřejně prospěšných opatření**:

Vzhledem k místní nefunkčnosti ÚSES nadregionálního významu v řešeném území, jsou navrhovány VPO **pro založení** nebo pro zajištění funkčnosti **prvků ÚSES:**

- trasa **nadregionálního biokoridoru VU.NRBK.K19MB, úsek 174/RC1252**, nefunkční část, důvodem vymezení je odstranění kritického a problémového místa křížení nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB 174/RC1252 se silnicí I/35 a železniční tratí, optimálně formou ekoduktu nad oběma liniovými stavbami, bude využito i pro dálkový migrační koridor velkých savců.

Stavby a opatření k zajišťování **obrany a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci,** pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanací stavebních fondů, v případech spojených se změnou využití území znehodnocených dosavadním způsobem využití (brownfields), bude případná asanace staveb a ploch provedena v režii vlastníků příslušných pozemků.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou **nevymezují**.

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou především stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury. V ÚP Hodkovice nad Mohelkou nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro občanské vybavení nadmístního významu, zařízení obecního významu budou realizována na základě majetkového vypořádání bez potřeby využití institutu VPS.

Samostatnou kategorii tvoří veřejná prostranství zahrnující plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pro které obec může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože v praxi se institut předkupního práva ukazuje jako obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Součástí veřejných prostranství je i veřejně přístupná zeleň.

V novém stavebním zákoně (platném pro oblast územního plánování od 1.7.2024) je princip předkupního práva zrušen.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Na základě posouzení návrhu Zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že **neuplatňuje požadavek** na zpracování **vyhodnocení vlivu na životní prostředí.**

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vliv řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou na soustavu NATURA 2000 se nepředpokládá.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m^2 a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

Prověření územní studií je navrhováno pro plošně **rozsáhlejší lokality pro bydlení** (s celkovou výměrou větší než 1 ha), které nemusí být realizovány jedním investorem v jedné časově soustředěné etapě.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou po dohodě s určeným zastupitelem, pořizovatelem a dotčenými orgány vymezuje následující zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** - Hodkovice nad Mohelkou - Českodubská (plocha Z.05),

  prověření plochy vymezené pro soustředěné bydlení v RD, prověření vazeb na nezastavěné území v nivě Oharky,

- **US.2** - Hodkovice nad Mohelkou - Podlesí (plocha Z.06),

  plocha převzata z ÚPNSÚ, navržena změna funkčního využití, prověření plochy vymezené pro soustředěné bydlení v RD včetně vazeb na vilovou zástavbu, dle požadavku DO bude v územní studii prověřeno zajištění přístupu ke kříži (nemovitá kulturní památka) od ulice Lesní (poznámka: přístup je možno zajistit po pozemcích ve vlastnictví města Hodkovice nad Mohelkou).

- **US.3** - Hodkovice nad Mohelkou - Podlesí (plocha Z.07a),

  plocha převzata z ÚPNSÚ, navržena změna funkčního využití, přestavba zahrádek na bydlení, plocha vymezena pro soustředěné bydlení v RD, zpracování územní studie pro plochu Z.07a je požadováno, přestože její výměra je menší než 1 ha, z důvodu možnosti umístění většího počtu staveb hlavního nebo přípustného využití (max. 8 RD) a tím vyvolané potřeby podrobného prověření problematiky výstavby v dané lokalitě (např. parcelace, vlastnické vztahy, řešení dopravní a technické infrastruktury aj.).

- **US.4** - Hodkovice nad Mohelkou – Českodubská (plocha Z.28),

  prověření plochy vymezené pro soustředěné bydlení v RD včetně řešení nemotorové dopravy v širších návaznostech,

- **US.5** - Hodkovice nad Mohelkou - Kostelní vrch (plocha Z.33),

  plocha částečně převzata z ÚPNSÚ, v ÚP upraveno její vymezení, prověření umístění lokality individuální zástavby (RD) v okrajové poloze sídla, zohlednění limitů využití území,

- **US.6** - Hodkovice nad Mohelkou - Nové Hodkovice (plochy Z.80, Z.04),

  jsou společně vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.80 a Z.04 z důvodu potřebnosti řešit systémy dopravní a technické infrastruktury dohromady (např. dopravní přístupnost), řešení pozemků veřejných prostranství, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zohlednění koridoru pro modernizaci železniční trati.

Územní plán, ačkoliv je zpracovaný včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj těchto lokalit, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena **31.12.2030** tedy je předpokládána cca do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hodkovice nad Mohelkou. Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

V naléhavých případech mohou orgány obce dávat další podněty pořizovateli na prověření aktuálních investičních záměrů z hlediska podrobné koncepce a širších vazeb. V takovém případě je potřebný souhlasu vlastníků pozemků. Ti naopak sami mohou iniciovat a uhradit pořízení dalších územních studií nad rámec těch požadovaných v ÚP.

D.11 ODŮVODNĚNÍ DEFINOVÁNÍ POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

ODŮVODNĚNÍ DEFINIC

Dopravní prostředky jsou definovány z důvodu nepřípustnosti jejich dlouhodobého odstavování a využívání jako „staveb“ , zejména v nezastavěném území a na plochách změn v krajině.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Koeficient zeleně (Kz) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,…), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky, zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlení aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami. Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocení je principiálně nepřípustné na všech plochách nezastavěného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Oplocení silnice I/35 a železniční trati se pro zajištění bezpečnosti dopravy podmíněně připouští v nezastavěném území na přilehlých plochách k této dopravní infrastruktuře a to s ohledem na konfiguraci terénu v daném místě.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Pohoda bydlení - viz nález Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu i na obavy stavebních úřadů z nárůstu agendy vyplývajícího z komplexních požadavků ÚP.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rozvojové plochy jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

Speciální kultury jsou definovány dle požadavku pořizovatele ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

Treehouse je definován na požadavek pořizovatele z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady a za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vodní toky a vodní plochy – definuje se v podmínkách podmíněně přípustného využití max. velikost každé vodní plochy v plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umisťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umisťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zastavěná plocha nadzemní stavbami vychází z legislativy (viz zákon č.283/2021 Sb.).

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Struktura základních druhů pozemků [ha, %]

kód obce / obec:	**výměra Σ**	**ZPF Σ**	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	**NZP celkem**
564397 / Hodkovice nad Mohelkou	**1349,33**	**720,55**	368,67	12,39	213,90	33,82	**628,78**
% zastoupení Σ	**100,00**	**53,40**	27,32**	0,91	15,86	2,51	**46,60**

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2021

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. E.1_2: Struktura druhů pozemků ZPF [ha, %]

kód obce / obec:	**ZPF Σ**	z toho			
564397 / Hodkovice nad Mohelkou		**orná půda**	**TTP** (louky, pastviny)	**zahrady**	**ovocné sady**
výměra (ha)	**720,55**	262,07	400,61	55,37	2,50
% zastoupení Σ obec	**53,40**	19,42	29,69	4,10	0,19
% zastoupení Σ ZPF	**100,0**	36,37 (= teoretické zornění)	55,60	7,68	0,35

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2021

Pozn.: - druh pozemku vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),
- ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního frondu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

U ploch změn **převzatých z platného ÚPNSÚ** Hodkovice nad Mohelkou je v tabulkách tučně zvýrazněno jejich **označení** a v samostatném sloupci je uvedena informace dle ustanovení §3 odst.1 písm. g).

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry urbanistického řešení se zčásti, avšak odůvodnitelně týkají i lesních pozemků – částí zastavitelných ploch Z.31, Z.54a a Z.54b (podrobněji viz závěr kapitoly).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271/2019 Sb. členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [ha].

V samostatné tabulce je vyhodnocen koridor **CNZ.ŽD8_D26D** pro modernizaci železniční trati, nové úseky, kde pro vyhodnocení záboru půdního fondu byla (dle ZÚR LK) zvolena konstantní šířka vlastního tělesa trati 15 m.

Vymezený koridor **CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV se nevyhodnocuje, protože nové dvojvedení elektrické energie VVN 400 kV nahradí stávající vedení VVN 400 kV v podstatě ve stejné trase (dojde k výměně a místy k posunu stožárů, původní patky stožárů budou odstraněny) a případný zábor ZPF bude velmi malý (jen patky sloupů) v řádech desítek metrů.

Plocha změn pro založení části nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB 174/RC1252 se nevymezuje jako zábor půdního fondu, protože se jedná o přemostění nad silnicí I/35 a železniční tratí (případný zábor PF bude velmi malý (např. pro nosný systém ekoduktu).

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny jejich kódem.

Tab. E.2_1: Plochy zastavitelné (Z) (uvedeny pouze funkce zastoupené v navržených plochách):

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
BI	Bydlení individuální
SM	Smíšené obytné městské
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
HX	Smíšené výrobní jiné
HU	Smíšené výrobní všeobecné
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
TO	Nakládání s odpady
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DD	Doprava drážní

Tab. E.2_2: Plochy změn v krajině (K):

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS	Zeleň sídelní ostatní
WT	Vodní a vodních toků
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Výměry jsou uváděny v [ha].

Tab. E.3_1: Plochy zastavitelné (Z)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace	info dle §3,odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.01	BI	1,1684	1,1684	0	0	0	0,5082	0,6602	0	-
Z.02	BI	0,5363	0,5195	0	0,0010	0,5185	0	0	0	-
Z.04	BI	0,9546	0,9546	0	0	0,0885	0	0,8661	0	-
Z.05	BI	3,5289	3,4172	0	0	2,5326	0	0,8846	2,6573/1962	-
Z.06	BI	1,1661	1,0927	0	0	1,0927	0	0	0	-
Z.07a	BI	0,8419	0,7014	0	0	0,7014	0	0	0	-
Z.07b	BI	0,1213	0,1213	0	0,0401	0,0812	0	0	0	část
Z.08	BI	0,3335	0,3335	0	0	0	0	0,3335	0	-
Z.09	BI	0,6754	0,6245	0	0	0	0	0,6245	0	-
Z.10	BI	0,2238	0,2238	0	0	0	0	0,2238	0,2238/1989	-
Z.11	BI	0,2914	0,2914	0	0	0	0,0148	0,2766	0	-
Z.12	BI	0,2178	0,2178	0	0	0	0	0,2178	0	-
Z.13	BI	0,6021	0,6021	0	0	0	0	0,6021	0	-
Z.14	BI	0,2363	0,2363	0	0	0	0	0,2363	0	-
Z.15	BI	0,2243	0,0812	0	0	0,0582	0	0,0230	0	-
Z.16	BI	0,1445	0,1445	0	0	0,0053	0	0,1392	0	-
Z.17	BI	0,1121	0,1053	0	0	0	0	0,1053	0	-
Z.18	BI	0,1797	0,1797	0	0	0	0	0,1797	0	-
Z.19	BI	0,1360	0,1165	0	0	0	0	0,1165	0	-
Z.20	BI	0,1382	0,1382	0	0	0	0,1382	0	0	-
Z.21a	BI	0,8262	0,8263	0	0	0,8263	0	0	0	-
Z.21b	BI	0,2872	0,2872	0	0	0,2872	0	0	0	-
Z.21c	BI	0,2086	0,2086	0	0	0,0013	0	0,2073	0	-
Z.21d	BI	0,2669	0,2669	0	0	0	0,2669	0	0	-
Z.21e	BI	0,1293	0,1293	0	0	0,1293	0	0	0	-
Z.21f	BI	0,1496	0,1496	0	0	0,1496	0	0	0	-
Z.21g	BI	0,2451	0,2451	0	0	0,2451	0	0	0	-
Z.21h	BI	0,1445	0,1445	0	0	0,1445	0	0	0	-
Z.22	BI	0,1609	0,1512	0	0	0	0	0,1512	0	-
Z.24	BI	0,1096	0,1096	0	0	0	0	0,1096	0	-
Z.25	BI	0,3719	0,3719	0	0	0	0,3719	0	0	-
Z.27	BI	0,6150	0,6150	0	0	0	0	0,6150	0,0300/1989	-
Z.28	BI	1,4142	1,4142	0	0	1,2838	0	0,1304	0	-
Z.29	HX	0,2697	0,2697	0	0,0408	0	0	0,2289	0	část
Z.30	OV	0,3005	0,3005	0	0	0	0,3005	0	0	-
Z.31	OS	3,7690	0,7289	0	0	0	0	0,7289	0	-
Z.32	OS	1,0153	0,9948	0	0	0,3403	0,6545	0	0	-
Z.33	SM	1,0068	0,9971	0	0,5722	0	0	0,4249	0	část
Z.35	HU	1,4653	1,4605	0	1,3877	0	0	0,0728	0	část
Z.36	HU	1,1642	1,1486	0	0,7865	0,3621	0	0	0	-
Z.39	TO	0,3064	0,0258	0	0,0258	0	0	0	0	-
Z.40	PU	0,3436	0,2860	0	0,0041	0,2819	0	0	0	část
Z.41	PU	0,1385	0,1222	0	0	0,1222	0	0	0	-
Z.44	PU	0,2142	0,2035	0	0,0393	0	0	0,1642	0	část
Z.47a	PU	0,0227	0,0227	0	0	0	0	0,0227	0	-
Z.47b	PU	0,0339	0,0339	0	0,0339	0	0	0	0	celá
Z.48a	PU	0,0257	0,0165	0	0,0165	0	0	0	0	-
Z.48b	PU	0,0159	0,0159	0	0,0159	0	0	0	0	-
Z.50a	PU	0,1320	0	0	0	0	0	0	0	-
Z.50b	PU	0,3687	0,1501	0	0	0,1501	0	0	0	-
Z.51	SM	0,0930	0	0	0	0	0	0	0	-
Z.53	TE	0,0959	0,0959	0	0	0,0959	0	0	0	-
Z.54a	ZP	0,4713	0	0	0	0	0	0	0	-
Z.54b	ZP	1,7064	0,4254	0	0,0137	0	0,4117	0	0	-
Z.54c	ZP	0,3063	0,2800	0	0,2716	0	0,0084	0	0	-
Z.54d	ZP	0,1247	0,0764	0	0,0764	0	0	0	0	-

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace	info dle §3,odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.57	ZP	0,1605	0,1605	0	0	0,0118	0,0229	0,1258	0	-
Z.58	OH	0,3930	0,3339	0	0,3339	0	0	0	0	-
Z.61a	ZS	0,4118	0,4118	0	0,0065	0	0	0,4053	0	-
Z.61b	ZS	0,3718	0,3388	0	0	0,0548	0	0,2840	0	-
Z.70	BI	0,2017	0,2017	0,2017	0	0	0	0	0	celá
Z.71	BI	0,2332	0,2272	0,0022	0	0	0	0,2250	0	-
Z.72	BI	0,1361	0,1361	0	0,1335	0	0	0,0026	0	celá
Z.73	BI	0,1224	0,1224	0	0,0301	0	0	0,0923	0	část
Z.74	BI	0,2950	0,2701	0	0,2701	0	0	0	0	celá
Z.75	BI	0,1684	0,1684	0	0,0871	0	0	0,0813	0	část
Z.76	SM	0,4794	0,4794	0	0	0,4794	0	0	0	-
Z.77	HX	0,1087	0	0	0	0	0	0	0	-
Z.78	BI	0,1504	0,1504	0	0	0	0	0,1504	0	-
Z.79	OV	0,2108	0,2108	0	0	0,2078	0	0,0030	0	-
Z.80	BI	4,9910	0	0	0	0	0	0	0	-
Z.81	BI	0,6753	0,6248	0,2441	0	0	0	0,3807	0	-
Z.82	BI	0,2897	0,2897	0	0	0,2897	0	0	0	-
Z.83	BI	0,4101	0,4101	0	0	0	0	0,4101	0	-
Z.84	HU	0,5663	0,2352	0	0,2352	0	0	0	0	celá
Z.85	PU	1,8580	1,1691	0,1159	0	0,3167	0	0,7365	0,2836/1962	-
Z.86	ZS	0,6698	0,6698	0	0	0,6698	0	0	0	-
Z.87	RZ	0,3746	0,3746	0	0,3265	0	0	0,0481	0	-
Z.88	BI	0,1353	0,1353	0	0	0	0	0,1353	0	-
Z.89	BI	0,1363	0,1363	0	0	0	0	0,1363	0	-
Z.90	BI	0,2175	0,2175	0	0	0	0	0,2175	0	-
Z.91	RZ	0,1868	0,1868	0	0	0,1868	0	0	0	-
celkem Z		**44,1055**	**31,5044**	**0,5639**	**4,7484**	**11,7148**	**2,698**	**11,7793**	**2,8959/1962 0,5238/1989**	

Pozn.: Vyhláška 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Tab. E.3_2: Plochy změn v krajině (K)

plocha	využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace	info dle §3,odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
K.56	MU	0,4895	0,4895	0	0	0,0402	0	0,4493	0,4281/1962	-
K.59a	WT	0,3267	0	0	0	0	0	0	0	-
K.59b	WT	0,4454	0	0	0	0	0	0	0	-
K.60	WT	0,6823	0	0	0	0	0	0	0	-
celkem K		**1,9439**	**0,4895**	**0**	**0**	**0,0402**	**0**	**0,4493**	**0,4281/1962**	

Tab. E.3_3: Rekapitulace záborů dle ploch změn

kód	zábor celkem	zábor ZPF Σ	zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z	44,1055	31,5044	0,5639	4,7484	11,7148	2,698	11,7793
K	1,9439	0,4895	0	0	0,0402	0	0,4493
celkem	**46,0494**	**31,9939**	**0,5639**	**4,7484**	**11,755**	**2,698**	**12,2286**

Tab. E.3_4: Hodnocené koridory dopravní infrastruktury

koridor	využití	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace	info dle §3,odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
CNZ.ŽD8_D26D	DD	8,4376	0,7156	0	0,0417	0,4834	0	0,1905	0	-
celkem		**8,4376**	**0,7156**	**0**	**0,0417**	**0,4834**	**0**	**0,1905**	**0**	**-**

Tab. E.3_5: Rekapitulace záborů dle způsobu využití (plochy zastavitelné, plochy změn v krajině, koridor dopravy drážní)

využití	zábor celkem	výměra záboru ZPF	výměra záboru dle tříd ochrany ZPF				
			I.	II.	III.	IV.	V.
BI	24,924	19,2793	0,448	0,5619	8,4352	1,3	8,5342
SM	1,5792	1,4765	0	0,5722	0,4794	0	0,4249
RZ	0,5614	0,5614	0	0,3265	0,1868	0	0,0481
OV	0,5113	0,5113	0	0	0,2078	0,3005	0,0030
OS	4,7843	1,7237	0	0	0,3403	0,6545	0,7289
OH	0,3930	0,3339	0	0,3339	0	0	0
HX	0,3784	0,2697	0	0,0408	0	0	0,2289
HU	3,1958	2,8443	0	2,4094	0,3621	0	0,0728
TE	0,0959	0,0959	0	0	0,0959	0	0
TO	0,3064	0,0258	0	0,0258	0	0	0
PU	3,1532	2,0199	0,1159	0,1097	0,8709	0	0,9234
DD	8,4376	0,7156	0	0,0417	0,4834	0	0,1905
ZP	2,7692	0,9423	0	0,3617	0,0118	0,4430	0,1258
ZS	1,4534	1,4204	0	0,0065	0,7246	0	0,6893
WT	1,4544	0	0	0	0	0	0
MU	0,4895	0,4895	0	0	0,0402	0	0,4493
celkem	**54,487**	**32,7095**	**0,5639**	**4,7901**	**12,2384**	**2,698**	**12,4191**

SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF [ha, %]

Tab. E.3_6: Rekapitulace záborů ZPF:

	zábory Σ	**z toho zábory ZPF Σ**	**z toho zábory NZP Σ**
celkem plochy zastavitelné (Z)	44,1055	31,5044	12,6011
celkem plochy změn v krajině (K)	1,9439	0,4895	1,4544
celkem koridory dopravy drážní	8,4376	0,7156	7,7220
celkem	**54,487**	**32,7095**	**21,7775**

Tab. E.3_7: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

celkem zábory ZPF	**výměra**	**podíl z celkové výměry ZPF v obci**	**podíl z celkové výměry obce**
	32,7095	4,54 %	2,42 %

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

OCHRANA ZPF

Následné údaje jsou získané z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Část území obce (k.ú. Záskalí a k.ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do **zemědělsky méně příznivých oblastí** (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Tab. E.4_1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území BPEJ (třída ochrany ZPF)**:**

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
5.14.10 (II.)	5.19.51(III.)	5.21.10 (IV.)	5.31.01 (III.)	5.31.51 (V.)
5.40.77 (V.)	7.14.10 (II.)	7.14.40 (III.)	7.15.10 (III.)	7.15.42 (IV.)
7.15.43 (IV.)	7.15.53 (IV.)	7.22.13 (III.)	7.28.11 (I.)	7.28.41 (IV.)
7.28.44 (V.)	7.29.11 (I.)	7.29.41 (IV.)	7.29.44 (V.)	7.30.11 (I.)
7.30.41 (IV.)	7.31.01 (II.)	7.31.04 (IV.)	7.31.11 (III.)	7.31.14 (IV.)
7.31.41 (V.)	7.31.51 (V.)	7.40.67 (V.)	7.40.68 (V.)	7.40.78 (V.)
7.40.89 (V.)	7.40.99 (V.)	7.41.68 (V.)	7.41.78 (V.)	7.44.10 (II.)
7.47.02 (III.)	7.47.10 (III.)	7.47.12 (IV.)	7.47.42 (V.)	7.50.11 (III.)
7.50.41 (V.)	7.51.13 (IV.)	7.58.00 (II.)	7.67.01 (V.)	7.72.01 (V.)
7.77.69 (V.)	8.35.24 (II.)	8.35.44 (V.)	8.41.67 (V.)	8.41.68 (V.)
8.41.78 (V.)	8.41.89 (V.)	8.50.11 (IV.)	8.50.41 (V.)	8.50.44 (V.)

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2020, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: - Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP ORP Liberec (pozn.: zákres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou situuje jednotlivé navrhované plochy **přednostně do zastavěného území** a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro udržitelný rozvoj obce (veřejný zájem na posílení výrobních a obytných funkcí deklarovaný např. vymezením obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec – viz ZÚR LK a PÚR ČR) je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), který zde činí celkový podíl cca 1,7 % z celkových hodnocených záborů ZPF.

Je nutno konstatovat, že zemědělské pozemky ležící uvnitř zastavěného území a zemědělské pozemky k němu se přimykající (mimo sídel Záskalí, Žďárek) jsou často I. a II. třídy ochrany ZPF a tudíž pro rozvojové záměry se nelze vyhnout jejich záboru. Pozemky nižších tříd ochrany ZPF v zastavěném území jsou zejména součástí zastavěných stavebních pozemků a nelze je proto využít pro další rozvoj obce. I díky složitému geomorfologickému členění území a dalším limitům využití území nelze bez záborů zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF Hodkovice nad Mohelkou rozvíjet.

Další rozvoj obce, stabilizace a předpokládaný mírný nárůst obyvatel je zárukou budoucí udržitelnosti připravovaných investic, zejména do technické infrastruktury, udržitelnosti zařízení veřejného občanského vybavení (zejména škola a MŠ) a udržení sociální a hospodářské stability obce (výrobní zóna).

Potřeba vymezení zastavitelných ploch a tedy i předpokládaných záborů ZPF, byla stanovena na základě objektivních předpokladů a výpočtů (viz kapitola C. Odůvodnění). Navržené řešení je kompromisem mezi rozvojem obce Hodkovice nad Mohelkou s ohledem na stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území.

Tab. E.4_2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (jen plochy se záborem ZPF)

Ozn.	funkce regulace	specifikace, odůvodnění
Z.01	BI.1.15.70	individuální bydlení v RD, návaznost na stávající zástavbu (ZÚ) podél místní komunikace, upraveno vymezení, posílení obytné funkce města
Z.02	BI.1.15.70	individuální bydlení, přestavba stávajících zahrádek na bydlení, v ZÚ, LFA
Z.04	BI.1.20.60	soustředěné bydlení v RD, proluka, rozšířeno o zbytkové pozemky, posílení obytné funkce města
Z.05	BI.1.20.60	soustředěné individuální bydlení v RD, uzavření zástavby na Z okraji, zmenšeno, zachován zelený pás podél Oharky, veřejný zájem na posílení obytné funkce města (součást rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec)
Z.06	BI.2.20.60	ÚPNSÚ, změna funkčního využití, soustředěné individuální bydlení v RD, doplnění zástavby u vilové čtvrti, posílení obytné funkce města
Z.07a	BI.2.20.60	ÚPNSÚ, soustředěné individuální bydlení v RD, přestavba zahrádek na bydlení, plocha rozdělena (část zastavitelné plochy z ÚPNSÚ již využita), posílení obytné funkce města
Z.07b	BI.2.20.60	ÚPNSÚ, individuální bydlení, přestavba zahrádek na bydlení, posílení obytné funkce města
Z.08	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, částečně zastavěno, individuální bydlení, doplnění proluky, LFA
Z.09	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, LFA
Z.10	BI.1.10.80	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, budou zohledněny HOZ, LFA
Z.11	BI.1.10.80	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, LFA
Z.12	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, LFA
Z.13	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, LFA
Z.14	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, zástavba podél silnice, LFA
Z.15	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, proluka v zástavbě, LFA
Z.16	BI.1.15.70	individuální bydlení, navazuje na ZÚ, LFA
Z.17	BI.1.20.60	individuální bydlení, v ZÚ, proluka, LFA
Z.18	BI.1.15.70	individuální bydlení, proluka v zástavbě, LFA
Z.19	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, navazuje na zástavbu Jeřmanic, LFA
Z.20	BI.1.15.70	individuální bydlení, v ZÚ, doplnění stávající zástavby
Z.21a	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21b	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21c	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21d	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21e	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21f	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.21g	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy, v realizaci
Z.21h	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, individuální bydlení, nevyužitá část zastav. plochy
Z.22	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, individuální bydlení, v ZÚ proluka v zástavbě, LFA
Z.24	BI.1.15.70	individuální bydlení, navazuje na ZÚ
Z.25	BI.1.15.70	individuální bydlení, navazuje na ZÚ, rozšíření hosp. staveb, RD, garáž
Z.27	BI.1.20.60	ÚPNSÚ část, individuální bydlení, navazuje na ZÚ, uzavření zástavby na Z okraji sádla, součástí plochy bude pěší stezka na Z okraji plochy
Z.28	BI.1.20.60	soustředěné individuální bydlení v RD, navazuje na ZÚ, uzavření zástavby na Z okraji sídla, součástí plochy bude komunikace pro pěší na jejím Z okraji, oproti záměru v Zadání zmenšeno, veřejný zájem na posílení obytné funkce města (součást rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec)
Z.29	HX.1.20.50	ÚPNSÚ, nyní farma (ovce), nadzemní stavby lze realizovat až po zrušení vedení VVN, změna kategorie funkční plochy (vyšší flexibilita), veřejným zájmem je podpora výrobních činností v místě (umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec)
Z.30	OV.1.25.50	ÚPNSÚ, základní občanské vybavení pro část obce Nové Hodkovice
Z.31	OS.1.02.50	v ÚPNSÚ sjezdovky vymezeny jako plochy zemědělské a vymezeny plochy vleku a občerstvení, potvrzení rozsahu stávajícího ski areálu, bez dalšího plošného rozvoje, vymezeno v plochách obč, vybavení - sport
Z.32	OS.1.10.30	ÚPNSÚ, sportovně rekreační plochy (např. univerzální hřiště)
Z.33	SM.1.20.60	ÚPNSÚ, rodinné domy, smíšená funkce, navazuje na ZÚ, dotvoření kompozice sídla, veřejný zájem na posílení obytné funkce města (součást rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec)
Z.35	HU.2.50.20	ÚPSNÚ, rozvoj výrobní zóny, respektován koridor žel. trati, veřejným zájmem je podpora výrobních činností v místě (umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, zóna umisťování ekonomických aktivit), záměr města, vhodnější umístění dle stávajícího členění města není možné, jediné plochy pro rozšíření výrobní zóny města
Z.36	HU.2.60.10	výroba, sklady, výroba energie z obnovitelných zdrojů, po SJ upraveno, dohoda s ZM, plocha obklopená plochami dopravy silniční (nájezdové rameno silnice I/35) není vhodná k zemědělskému hospodaření, veřejným zájmem je podpora výrobních činností v místě (umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec), jediné plochy pro rozšíření výrobní zóny města
Z.39	TO.1.15.40	zpracování bioodpadů (veřejný zájem na umístění komunitní kompostárny), plocha bývalé cihelny, upraveno vymezení, změna kategorie plochy lépe odpovídající jejímu požadovanému využití, nevyužitelné pro zemědělské hospodaření, velmi malý zábor ZPF
Z.40	PU	ÚPNSÚ, upraveno, místní obslužná komunikace, dopravní zpřístupnění zastavitelných ploch, VPS
Z.41	PU	dopravní přístup k rozvojové lokalitě Z05, VPS
Z.44	PU	ÚPNSÚ, upraveno, místní obslužná komunikace, propojení dopravního systému místních komunikací, VPS
Z.47a	PU	ÚPNSÚ, komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území, VPS
Z.47b	PU	ÚPNSÚ, komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území, VPS
Z.48a	PU	komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území centra, VPS
Z.48b	PU	komunikace pro nemotorovou dopravu, zvýšení prostupnosti v zastavěném území centra, VPS
Z.50b	PU	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnice III. třídy, zvýšení bezpečnosti, původní plocha rozdělena na dvě části, VPS, LFA
Z.53	TE	regulační stanice RS VTL/STL, možná plynofikace sídla Jílové, VPS, LFA

Ozn.	funkce regulace	specifikace, odůvodnění
Z.54b	ZP	lesopark Kalvárie, ucelení ploch veřejně přístupné zeleně mezi hřbitovem a „Kalvárenským vrchem“ podél Křížové cesty, veřejný zájem na posílení veřejně přístupné zeleně s rekreační a ochranou funkcí (zachování piety místa)
Z.54c	ZP	parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem, veřejný zájem na posílení veřejně přístupné zeleně s rekreační a ochranou funkcí (zachování piety místa)
Z.54d	ZP	parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem , veřejný zájem na posílení veřejně přístupné zeleně s rekreační a ochranou funkcí (zachování piety místa)
Z.57	ZP	parkově upravené plochy zeleně u křížku, založení místního centra v lokalitě Nové Hodkovice, součást veřejných prostranství pro komunitní setkávání
Z.58	OH.1	rozšíření městského hřbitova, vhodnější umístění dle stávajícího členění města není možné, jediné možné řešení rozšíření hřbitova
Z.61a	ZS	ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy, ochrana ploch bydlení před negativním vlivy z provozu na dráze
Z.61b	ZS	ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy, ochrana ploch bydlení před negativními vlivy z provozu na dráze
Z.70	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, plocha není vhodná pro int.zem. hospodaření
Z.71	BI.2.25.50	rozvoj rodinné farmy, hospodářské stavby pro stávající chov koní, veřejný zájem na udržení zemědělského podnikání v místě
Z.72	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, proluka v ZÚ
Z.73	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, proluka v ZÚ
Z.74	BI.1.20.60	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, proluka v ZÚ
Z.75	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, proluka v ZÚ
Z.76	SM.2.25.40	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení, proluka v ZÚ
Z.78	BI.1.15.70	ÚPNSÚ, zbylá část zastavitelné plochy, individuální bydlení
Z.79	OV.2.20.50	rozvoj veřejného občanského vybavení, vytvoření místního centra v sídle, v ZÚ, rozvoj aktivit dobrovolného spolku hasičů, LFA
Z.81	BI.1.15.70	individuální bydlení, zahrady ke stávajícím RD, vymezeno dle skutečného stavu v území, bez umístění nadzemních staveb hlavního a přípustného využití, částečně v ZÚ, plocha není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření
Z.82	BI.1.15.70	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, zahrádky, vymezeno dle skutečného stavu v území, navazuje na ZÚ, není v rozporu s ochranou hodnot území, plocha není vhodná pro zemědělské využití, LFA
Z.83	BI.1.10.80	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, vymezeno dle skutečného stavu v území, není v rozporu s ochranou hodnot, plocha není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření, LFA
Z.84	HU.1.10.10	ÚPNSÚ, rozvojové plochy s návazností na stávající výrobní areál, např. zajištění parkování zaměstnanců, dnes dočasně využíváno pro kynologické cvičiště, plocha není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření, navazuje na ZÚ
Z.85	PU	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnici II. třídy, zvýšení bezpečnosti, VPS
Z.86	ZS	ÚPNSÚ (součást území sportovně rekreačního a zahrádek), úprava funkčního využití - plocha sídelní zeleně ostatní, vymezeno jako součást systému veřejných prostranství, krátkodobé rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách, posílení vazeb obytné zástavby v Podlesí na městský les
Z.87	RZ.1.10.80	po veřejném projednání dle závěrů dohadovacího jednání s DO provedena změna stabilizované plochy bydlení individuální na zastavitelnou plochu rekreace – zahrádkářské osady (rekreační zahrádky u BD), záměr obce
Z.88	BI.1.15.70	individuální bydlení, po veřejném projednání dle závěrů dohadovacího jednání s DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou plochu stejné funkce, proluka v zastavěném území (zahrada)
Z.89	BI.1.10.80	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, po veřejném projednání dle závěrů dohadovacího jednání s DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou stejné funkce
Z.90	BI.1.15.70	individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD, vydána správní rozhodnutí, po veřejném projednání dle závěrů dohadovacího jednání s DO provedena změna stabilizované plochy na zastavitelnou stejné funkce
Z.91	RZ.1.10.80	plocha rekreace – zahrádkářské osady, plocha slouží k rekreaci, která je na pozemku provozována, ale je nutno vyjádřit zábor ZPF, přechod mezi stabilizovanou plochou občanského vybavení (autoservis) a zastavitelnou plochou bydlení individuálního (Z.02)
K.56	MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné v nivě vodního toku Oharky (přírodní lesopark), doplnění a kultivace stávajících ploch se vzrostlou zelení, zachování přírodního charakteru území podél vodního toku
CNZ.ŽD8 _D26D	DD	koridor pro modernizaci železniční trati, nové úseky, VPS, převzato a upraveno ze ZÚR LK, část LFA

Vysvětlivky: ÚPNSÚ - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou , VPS - veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření, LFA – zemědělsky méně příznivá oblast, ZÚ – zastavěné území

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Plošná **drenážní odvodnění,** nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody) a funkčnost, nebyla v posledních decenniích systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP ORP Liberec 2022 (resp. někdejší SZS) bylo v části území ve třech ucelených plochách provedeno plošné drenážní odvodnění v letech 1962, 1964 a 1989 (na rozloze 56,28 ha – naměřeno zpracovatelem z mapy), tj. celkově 18.5 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i dle současného stavu lze usuzovat, že mají již podstatně sníženou funkčnost, nebo jsou již za svým zenitem.

K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy tyto meliorované pozemky na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou již často zatravněny (Záskalí, niva Oharky v Hodkovicích nad Mohelkou), v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě (vzrostlé nárosty stromů).

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Do ploch drenážního odvodnění z roku 1962 zasahují plochy změn Z.05, K.56 a do plochy drenážního odvodnění z roku 1989 zastavitelná plocha Z.10 a Z.27. Při výstavbě budou učiněna taková opatření, aby zbývající část odvodnění zůstala funkční.

Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Liberec je velmi hrubá a orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),

- V posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodních toků – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované vymezenými zastavitelnými plochami Z.31 (areál sjezdového lyžování), Z.54a a Z.54b (lesopark), Z.85 (smíšená stezka pro pěší a cyklisty) a koridorem CNZ.ŽD8_D26D pro modernizaci železniční trati se zčásti týkají lesních pozemků, tzn. že:

- v případě navržené zastavitelné plochy Z.85 a koridoru železniční tratě CNZ.ŽD8_D26D dochází k jejich záboru (jedná se o změnu druhu pozemku z původně lesního na příslušnou subkategorii ostatních ploch, tedy o zábor PUPFL), kdy se jedná o statisticky nevýznamný podíl z celkové výměry PUPFL,
- v případě navržené zastavitelné plochy Z.31 (sjezdovky) a zastavitelných ploch Z.54a (lesopark) a Z.54b (lesopark) se ve skutečnosti nejedná o zábor PUPFL, neboť nedojde ke změně druhu pozemku (administrativní opatření), kdy v případě:
  - plochy Z.31 zůstanou dotčené plochy i nadále součásti lesních pozemků, pouze v LHP/LHO dojde ke změně v zatřídění z původní porostní plochy do tzv. bezlesí,
  - plochy Z.54a a Z.54b zůstanou obě plochy v evidenci katastru nemovitostí součástí kategorie lesní pozemek, v LHP/LHO dojde ke změně kategorie lesa z původního lesa hospodářského (zákon č. 289 Sb., § 9) do lesa zvláštního určení (§ 8), subkategorie příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí (písm. c).

Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Tab. E.5_1: Rekapitulace záborů PUPFL

plocha/koridor	funkce	výměra záboru PUPFL [ha]	k.ú., p.p.č.
Z.85	PU	0,5549	Hodkovice n.M., části 3547, 3642
CNZ.ŽD8_D26D	DD	3,5722	Hodkovice n.M., části 986, 987, 997, 998, 1000, 1002, 1004, 1005, části 2187, 2649, 2810, části 3547, 3642
celkem 4,1271 ha		**tj. 1,1 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.**	

Tab. E.5_2: Rekapitulace administrativních opatření

plocha	funkce	výměra záboru PUPFL [ha]	k.ú., p.p.č.
Z.31	OS	0,9683	Záskalí, části 103, 104, 105, 286, 287, 450/2
Z.54a	ZP	0,4392	Hodkovice n.M., 637
Z.54b	ZP	1,1186	Hodkovice n.M., 636/2
celkem 2,5261 ha		**tj. 0,7 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.**	

ODŮVODNĚNÍ HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

Realizací těchto záměrů nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) jsou lesnímu hospodářství tyto části lesních pozemků postradatelné, v případě realizace záměru bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků.

Tab. E.5_3: Odůvodnění předpokládaných záborů a zásahů do PUPFL

Ozn.	funkce regulace	specifikace, odůvodnění
Z.31	OS.1.02.50	v ÚPNSÚ sjezdovky vymezeny jako plochy zemědělské, plochy vleku a občerstvení jako plochy občanského vybavení, potvrzení rozsahu stávajícího funkčního ski areálu, vše vymezeno jako plochy občanského vybavení – sport, bez dalšího plošného rozvoje, plochy odlesněny (sjezdovky)
Z.54a	ZP	lesopark Kalvárie, ucelení ploch veřejně přístupné zeleně mezi hřbitovem a „Kalvárenským vrchem“ podél Křížové cesty, veřejný zájem na posílení veřejně přístupné zeleně s rekreační a ochranou funkcí (zachování piety místa)
Z.54b	ZP	lesopark Kalvárie, ucelení ploch veřejně přístupné zeleně mezi hřbitovem a „Kalvárenským vrchem“ podél Křížové, cesty veřejný zájem na posílení veřejně přístupné zeleně s rekreační a ochranou funkcí (zachování piety místa)
Z.85	PU	smíšená stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel mimo silnici II. třídy, zvýšení bezpečnosti, VPS, zpracována podrobnější dokumentace (DÚR)
CNZ.ŽD8_D26D	DD	modernizace a nové úseky železniční trati, upřesnění VPS ze ZÚR LK

Tab. E.5_4: Identifikace záborů dotčených lesů dle LHP/LHO

plocha	funkce regulace	specifikace
Z.31	OS	LHC Jablonec nad Nisou, 748 D část
Z.54a	ZP	LHC Hodkovice nad Mohelkou, 877 F část
Z.54b	ZP	LHC Hodkovice nad Mohelkou, 877 F část
Z.85	PU	LHC Hodkovice nad Mohelkou, 747 F část
CNZ.ŽD8_D26D	DD	LHC Ještěd, LHO Liberec z.o. Východ – 820 A část, B část, C část LHC Hodkovice nad Mohelkou, 747 F část

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného pásma 30 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného koridoru min. v rozsahu **střední výšky lesního porostu v mýtném věku** (cca 25 m).

Případné umisťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 30 m od lesa v budoucnu bude podmíněno **souhlasem orgánu státní správy lesů** podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.).

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko“ a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“.

Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 29.února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou, řešeného území se zejména týkají:

(14)

ÚP vychází ze zásady rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot s cílem rozvoje hodnotného rezidenčního centra subregionálního 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 krajiny, podporou komunitního života v lokalitách mimo centrální část Hodkovic nad Mohelkou pomocí vymezení lokálních veřejných prostranství.

Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a)

Na území obce existuje několik fungujících rodinných zemědělských hospodářství, jediná větší plocha výroby zemědělské a lesnické je v sídle Jílové. Aktuální orná půda je soustředěna většinou ve scelených komplexech v rovinatějších partiích. Zdejší zahrady jsou soustředěny zejména v zastavěném území, slouží jejich vlastníkům k pěstování sezónních komodit a ovoce.

Potenciální rozvoj rodinných farem (obhospodařování ZPF, údržba krajiny) umožňují zejména vymezené zastavitelné plochy na okrajích zastavěného území (např. plocha Z.29) nebo ve venkovských sídlech (např. Citeř, Záskalí). Rodinné farmy jsou součástí ploch smíšených výrobních jiných nebo jsou zahrnuty jako podmíněně přípustné i do ploch bydlení individuálního, protože ve venkovských sídlech hospodářské areály tvoří obytný dům, který je doplněn podružnými hospodářskými objekty (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.). Tyto subjekty se zabývají chovem koní, ovcí, výrobou píce aj. Snahou ÚP je minimalizace záboru PUPFL, zemědělských půd s vyšší třídou ochrany a zainvestovaných ploch drenážním odvodněním.

(15)

V rámci ÚAP ORP Liberec, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích (např. Strategický plán rozvoje města) nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací.

ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

Sídliště v Podlesí 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.

V Nových Hodkovicích se vytváří územní předpoklady pro umístění zařízení občanského vybavení vč. sportovních a ploch veřejných prostranství pro setkávání obyvatel.

(16)

ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující čtyři katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených výrobních jiných a plochách smíšených výrobních všeobecných, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

V rámci přípravy Územního plánu byly shromážděny požadavky na změny od obyvatel a uživatelů území a pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byly příslušně vyhodnoceny a staly se součástí Zadání nebo pokynů k návrhu pro veřejné projednání.

(16a)

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoj území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ ÚP.

(17)

ÚP řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy (viz ÚAP ORP Liberec, 2020) vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit ve výrobě a skladování, službách návrhem ploch smíšených výrobních všeobecných v s návazností na stávající plochy shodné kategorie (plocha Z.35) nebo v návaznosti na silnici I/35 (plocha Z.36) a intenzifikací stávajících stabilizovaných ploch shodné funkce.

ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených výrobních jiných, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní zvýšení diverzifikace hospodářské základny obce a rozšíření potenciální nabídky pracovních míst.

(18)

Obec Hodkovice nad Mohelkou je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje centrem subregionálního významu (nesporným centrem osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec. ÚP zachovává členění správního území obce na městskou část (sídlo Hodkovice nad Mohelkou), která je přirozeným centrem a přidružená sídla venkovského charakteru, která s městskou částí kooperují a ve kterých ÚP podporuje přiměřený rozvoj území.

ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s Libercem a kooperace v občanském vybavení a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení veřejného, občanského vybavení - sport a plochách smíšených výrobních jiných.

(19)

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je navrženo nové využití stávajících ploch brownfields. Podporuje se nové využití zanedbaných ploch průmyslové a zemědělské výroby, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém, bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou nebo území bývalého Kovošrotu za železniční tratí. ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území.

(20)

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Lokality zvláštní ochrany přírody nejsou koncepčním řešením ovlivněny. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti této venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Chrání se plochy volné krajiny, zejména v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků. V ÚP Hodkovice nad Mohelkou je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodiky vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP.

(20a)

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Respektuje a zdůrazňuje se hranice jednotlivých sídel, zamezuje se jejich překročení zástavbou a brání se srůstání jednotlivých sídel. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny…). Prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce velmi problémová – v území je dle EVERNIA s.r.o. vymezeno tzv. migračně významné území tvořené většinou lesnatými partiemi, dva dálkové migrační koridory (846 a 847) a několik problémových a kritických míst. Jako nejproblematičtější se jeví místa křížení obou koridorů se silnicí I/35 a železniční tratí. Pro eliminaci tohoto negativního jevu je nutné přijmout náležitá opatření, kdy se zatímně jeví jako ideální sloučení migračního koridoru 846 s trasou úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB 174/RC1252. ÚP vymezuje část úseku tohoto nadregionálního biokoridoru k založení, kdy bude nutné na podrobnější projektové úrovni zpracovat technické řešení překonání bariéry stávající silniční infrastruktury (ekodukt).

(21)

Obec Hodkovice nad Mohelkou se nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec, ale území obce není negativně poznamenáno lidskou činností ani se obec nenachází v bezprostředním okolí velkých měst (od Liberce je výrazně oddělena Ještědským hřbetem). Území obce je městským prostorem (dle ZÚR LK) s vyšším podílem ploch lesních všeobecných resp. přírodních všeobecných (zejména k.ú. Záskalí). Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodních toků, drobné plochy zeleně mezi plochami bydlení individuálního. Podporuje se propojování a rozvoj veřejně přístupné zeleně v okolí sídel (např. zeleň okolo vodního toku Oharka, lesopark Kalvárie) a propojení veřejné zeleně uvnitř sídla se zelení vně sídla (např. propojení městského lesa a veřejné zeleně u sídliště Podlesí). Je navrženo doplnění stávajících alejí a zakládání alejí nových podél místních a účelových komunikací.

(22)

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot. Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury (lyžařský areál Buřín) je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. Rozvoj cykloturistické dopravy na území obce Hodkovice nad Mohelkou je vázán na vedení dálkové cykloturistické trasy č.14B. V ÚP se navrhuje doplnění cykloturistických tras místního významu a to zejména propojení cyklotras č.3044 a 3049 přes Citeř, kde úsek je vedený po místních komunikacích v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a nové vymezení cyklotrasy ve směru na Turnov resp. Maloskalsko po nově navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty Hodkovice nad Mohelkou – Jílové. Jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

(23)

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Zmírňuje se vystavení zástavby nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, zejména vymezením ochranné zeleně mezi dopravními koridory a plochami bydlení individuálního, situováním návrhových obytných ploch mimo přímý negativní vliv dopravních koridorů a omezením rozvoje ploch bydlení v ochranných pásmech dopravních koridorů. ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24)

V ÚP jsou stabilizovány silnice I., II. a III. třídy procházející řešeným územím a zajišťujícím odpovídající dostupnost území. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací.

Zvýšenou intenzitu dopravy lze očekávat na silnici I/35 a silnici II/278 procházejících zastavěným územím Hodkovic nad Mohelkou. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj železniční i cyklistické dopravy. Vymezuje se koridor CNZ.ŽD8_D26D konvenční železniční dopravy (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha v úseku hranice Libereckého kraje - (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejněním a elektrizací. Vymezují se nové smíšené stezky pro pěší a cyklisty spojující Hodkovice nad Mohelkou a Jílové resp. Hodkovice nad Mohelkou a Žďárek. Respektují se stávající plochy autobusových zastávek a vlakového nádraží. Výstavba na plochách pro bydlení potenciálně dotčených nadměrným hlukem z dopravy se podmiňuje prokázáním dodržení hygienických limitů hluku z provozu na silnicích resp. železniční trati v budoucích chráněných prostorech.

(24a)

Z místních zdrojů znečišťování ovzduší mají význam zejména spalovací procesy, technologické zdroje a silniční doprava. Postupnou ekologizací řady stacionárních tepelných zdrojů a nárůstem dopravního zatížení postupně narůstá význam dopravy jako zdroje znečišťování ovzduší. Celkově lze kvalitu ovzduší, zejména ve vztahu k ovlivnění zdraví člověka, považovat za dobrou. ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Zastavitelné plochy bydlení individuálního se umísťují mimo přímý vliv průmyslových areálů, vymezují se plochy ochranné zeleně mezi obytné plochy a plochy smíšené výrobní všeobecné, omezuje se rozvoj ploch bydlení individuálního v bezprostřední blízkosti průmyslových areálů. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na plochách smíšených výrobních všeobecných. Stávající zemědělské a výrobní provozy v území nemají stanovena žádná hygienická ochranná pásma. Závod Monroe Czechia s.r.o. má stanoveny zóny havarijního plánování (typ B) které nepřesahují výrobní areál. Dle regulativů ÚP nesmí potenciální negativní vlivy z výroby přesáhnout hranice těchto vymezených ploch. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení individuálního mají dostatečný odstup od ploch výroby zemědělské a lesnické.

(25)

ÚP stabilizací ploch nezastavěného území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování negativních účinků povodní. Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.).

V ÚP je respektováno stanovené záplavové území Mohelky včetně jeho aktivní zóny. Podporuje se liniová zeleň v krajině, aby se předcházelo sesuvům půdy a erozi a nezakládaly se nová rizika sesuvu půdy nebo eroze. 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).

Do záplavového území jsou navrhovány zastavitelné plochy pouze pro smíšenou stezku pro pěší a cyklisty propojující sídla Hodkovice nad Mohelkou a Jílové a velmi malá okrajová část zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné připravované zejména pro parkování s návazností na sousedící výrobní areál. Plochy jsou náležitě odůvodněny (viz kapitola D.3 Odůvodnění).

Jsou vytvořeny podmínky pro bydlení mimo záplavové území (pro potenciální přemístění obyvatel z objektů rizikově umístěných v záplavovém území do staveb na nových zastavitelných plochách).

(27)

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, výrobu, rekreaci a cestovní ruch a zlepšení dopravních vazeb. ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Hodkovic nad Mohelkou ve struktuře osídlení jako střediskové obce (centrum subregionálního významu) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec. Koncepční řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou plně zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje a jsou vytvářeny podmínky pro harmonický rozvoj obce a jeho dopravní napojení na širší území, zejména na Liberec.

Veřejná infrastruktura uvnitř území i vůči navazujícím územním jednotkám je funkční a odpovídající velikosti sídla i vzájemným vazbám. Hodkovice nad Mohelkou mají zejména díky silnici I/35 výborné napojení na vyšší síť silniční dopravy. Vymezuje se koridor konvenční železniční dopravy CNZ.ŽD8_D26D (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav - Praha v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace. Dostupnost řešeného území je velmi dobrá a vytváří tak předpoklady pro hospodářský rozvoj města. V řešeném území se nachází několik vedení elektrické energie VVN 400 kV, VVN 220 kV a VVN 110 kV. Vymezuje se koridor republikového významu CNZ.E10_PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV v úseku transformovna Babylon – transformovna Bezděčín. Návaznost na sousedící obce byla prověřena. Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 500 PN25 s odbočkou na Jablonec nad Nisou.

(28)

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 3300 - 3700 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje náměstí, návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Chrání se stávající veřejné prostory a ve vhodných lokalitách se vymezují plochy pro zřízení nových veřejných prostor, jako jsou veřejné prostory v centrech jednotlivých sídel a vymezení nových ploch veřejné zeleně v Hodkovicích nad Mohelkou. Veřejné prostory se vymezují tak, aby každé sídlo, případně část obce, měly vymezený svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity.

(29)

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.

Dopravní obslužnost obce je zajišťována vlakovou a autobusovou dopravou. Dopravní obslužnost je vyhovující. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. a železniční stanice. Převážná část zástavby se nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti od zastávek VDO. Vzdálenější od zastávek VDO jsou pouze části sídel s převažující rekreační zástavbou (Radoňovice, Žďárek).

Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je navrženo vhodné doplnění cykloturistických tras s návazností na širší území.

(30)

Je rozvíjen stávající systém zásobování obce pitnou vodou zejména do zastavitelných ploch. Nepředpokládá se vybudování vodovodních řadů v odlehlých místech se stabilizovanou zástavbou. Stabilizuje se stávající systém splaškové kanalizace ukončené na ČOV v Hodkovicích nad Mohelkou a nově vybudovaný systém splaškové kanalizace ukončený na místní ČOV v Jílovém a navrhuje se systém splaškové kanalizace v sídle Záskalí napojený na systém kanalizace Hodkovic nad Mohelkou.

Pro zbývající části obce, mimo dosah výše uvedených kanalizačních systémů, se i nadále uvažuje s individuálním čištěním splaškových vod (např. malé domovní ČOV, bezodtokové jímky, septiky se zemním filtrem) v souladu s podmínkami aktuálně platné legislativy a posouzením hydrogeologické situace v místě při minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

(31)

V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umisťování vysokých větrných elektráren (VVE). Podstatná část území obce Hodkovice nad Mohelkou je řazeno mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (důvodem je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, přírodní park aj.). Omezením pro výstavbu VVE je i existence veřejného vnitrostátního letiště Hodkovice včetně jeho ochranných pásem. FVE je možno situovat v plochách smíšených výrobních všeobecných. ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **je v souladu** s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Hodkovice nad Mohelkou jsou součástí rozvojové oblasti **OB7 Liberec**. ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit, zejména ve vztahu k silnici I/35 a koridoru železnice. ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy **CNZ.ŽD8_D26D** (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Hodkovice nad Mohelkou není vymezeno v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy **CNZ.ŽD8_D26D** (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.
V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do ZÚR LK a následně v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněn koridor dle zpracované Studie proveditelnosti z roku 2015 (podrobně viz kapitola D.4 odůvodnění). V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec. Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava stávající železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování.

Z podnětu Libereckého kraje byla zpracována další Studie proveditelnosti (SUDOP Praha, 2022) týkající se zejména úseku hranice SK/LK – (Turnov) – Liberec. Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem, který provozuje železniční dopravní cestu ve veřejném zájmu a v návaznosti na pořízení a schválení výše uvedené studie proveditelnosti požádala o pořízení aktualizace ZÚR LK pro aktuální koridor Praha - Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR/Polsko (-Zawidów). Dle čl. 95a) PÚR ČR je třeba prověřit aktualizaci vymezení koridorů pro železniční spojení Praha - Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko označeného v PÚR ČR jako ŽD19 v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK a pak následně po jejím vydání upřesnit vedení koridoru ve Změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou. V rámci pořízení aktualizace č.3 ZÚR LK proto bude prověřena zejména změna vymezení koridoru ŽD8_D26D v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Liberec (Doubí) a v úseku hranice SK/LK (Svijany) - Čtveřín.

Koridor je v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezen dle platných ZÚR LK. Po vydání aktualizace č.3 ZÚR LK (s nově vymezeným koridorem) bude tento koridor ve změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou upřesněn a vymezen v souladu s aktualizovanými ZÚR LK. Na správním území města Hodkovice nad Mohelkou je v nové studii proveditelnosti koridor pro modernizaci železniční trati veden zejména ve stopě stávající železniční trati s potenciálním tunelovým zkrácením v prostoru „Nových Hodkovic“ a dále pokračuje dlouhým tunelovým úsekem ve směru do Liberce (Jeřmanický tunel) ve směru silnice I/35.

ÚP upřesňuje koridor **CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V současnosti probíhá příprava realizace záměru. Realizace dvojitého vedení má zajistit bezpečnost, dostatečnou kapacitu a provozuschopnost přenosové sítě ČR. Koridor byl upřesněn s návazností na jeho vymezení v sousedících obcích Bílá, Žďárek a Frýdštejn.

Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl Vládou ČR vydán, a proto není relevantní vyhodnocovat soulad ÚP Hodkovice nad Mohelkou s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a nabyla účinnosti 3.1.2024 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.). Provedené změny se v podstatě netýkají území obce Hodkovice nad Mohelkou.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

F.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ad P1

- ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP připravuje územní podmínky pro rozvoj polycentrické struktury osídlení v kontextu vývojových souvislostí obce, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou podhorskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana hodnot území je v ÚP provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území obce bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu, kterými je zejména území přírodního parku Ještěd.
- ÚP zachovává a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území (viz Koncepce uspořádání krajiny):
  - respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
  - cílenou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Při stanovování celkové koncepce rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, kdy v části území bude rozvíjena zemědělská činnost se zaměřením zejména na péči a údržbu krajiny. Přednostně se umísťují rozvojové plochy mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu.

ad P2

- ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech sídel při zohlednění jejich významu.
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území,
  - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času,
  - zamezením vzniku tzv. sociálně vyloučených lokalit,
  - podmíněním vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury a zeleně.

ad P3

- ÚP při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.
- Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení ÚP).

ad P4

- ÚP při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb obce na širší území.

- ÚP zohledňuje požadavky na umístění obce (centrum subregionálního významu) v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, na vztahy na vyšší centra osídlení, zejména na krajské město Liberec.
- ÚP posiluje vymezením příslušných zastavitelných ploch přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí.
- Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm. Vhodná řešení byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, projednávací proces pořízení ÚP).

ad P5

- ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.
- ÚP vymezuje na základě demografického odhadu dalšího vývoje populace a bytového fondu (varianty základní, minimální a maximální) dostatek vhodných zastavitelných ploch pro bydlení a dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity a občanské vybavení, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí.
- Vymezení ploch pro hospodářskou základnu obce v ÚP reflektuje možné změny v její struktuře směřující od v území tradičních zemědělských a průmyslových výrob k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch smíšených výrobních všeobecných, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení případně i přímé promíšení s obytnou funkcí v plochách smíšených výrobních jiných včetně nového využití tzv. brownfields. Podporuje se nové využití zanedbaných ploch průmyslové a zemědělské výroby, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém, bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou nebo území bývalého Kovošrotu za železniční tratí.
- Obec Hodkovice nad Mohelkou neleží v problémových regionech kraje.

ad P6

- Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako centra osídlení subregionálního významu ležícího v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec. Jsou posilovány funkční kooperace na blízká centra osídlení Liberec, Turnov, Jablonec nad Nisou (např. využívání zařízené občanského vybavení apod.). Další vazby mezi obcemi v širším území jsou slabé.
- ÚP podporuje konkurenceschopnost obce vymezením a navrženou intenzifikací využití ploch smíšených výrobních všeobecných v katastru města Hodkovice nad Mohelkou.
- ÚP koncepčním řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (zejména železniční trať, silnice I. II. a III. třídy) vytváří podmínky pro posilování vazeb na metropoli kraje Liberec a sousedící centra osídlení.

ad P7

- ÚP vytváří územní předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu zejména prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a jejich zařazením do ploch bydlení individuálního, ploch nakládání s odpady nebo ploch smíšených výrobních jiných. Podporuje se nové využití zanedbaných ploch průmyslové a zemědělské výroby, např. zemědělského dvora, nedostavěného objektu u železniční trati v Jílovém, bývalé cihelny na jih od Hodkovic nad Mohelkou nebo území bývalých ploch výroby za železniční tratí.

- ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace. ÚP chrání zejména území v hodnotných oblastech přírodního parku Ještěd, v plochách ÚSES a v oblastech okolo plošně rozsáhlejších významných krajinných prvků, jako jsou skalní útvary a vyvýšeniny.

ad P8

- ÚP respektuje veřejné zájmy – neumisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.
- ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

  vymezením prvků ÚSES,

  respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,

  respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,

  zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,

  účelným propojením systémů sídelní a krajinné zeleně,

  zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch pouze v logických vazbách na existující zástavbu,

  účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových částech území pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,

  zvýšením retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby,

  účelnou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a neuvážené fragmentaci území,

  vymezením veřejně prospěšných staveb podporujících nakládání s odpadními vodami,

  respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území,

  podporou tzv. šetrných forem sportovně rekreačních aktivit, využívajících mimořádné krajinné hodnoty území.
- ÚP stanovením zásad urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří územní podmínky pro zvyšování adaptability území obce na změnu klimatu a extrémní projevy počasí.
- ÚP nevymezuje plochy těžby. Ložiska nerostných surovin jsou znázorněna jako limit využití území.

ad P9

- ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch dopravy silniční (DS), ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

- Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením cykloturistických tras a pěších turistických stezek. Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných územních studií. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.
- Prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce velmi problémová – v území je dle EVERNIA s.r.o. vymezeno tzv. migračně významné území tvořené většinou lesnatými partiemi, dva dálkové migrační koridory (846 a 847) a několik problémových a kritických míst. Jako nejproblematičtější se jeví místa křížení obou koridorů se silnicí I/35 a železniční tratí. Pro eliminaci tohoto negativního jevu je nutné přijmout náležitá opatření, kdy se zatímně jeví jako ideální sloučení migračního koridoru 846 s trasou úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB 174/RC1252. ÚP vymezuje část úseku tohoto nadregionálního biokoridoru k založení, kdy bude nutné na podrobnější projektové úrovni zpracovat technické řešení překonání bariéry stávající silniční infrastruktury (ekodukt).
- ÚP zachovává a chrání stanovením regulativů ráz jedinečné urbanistické struktury území.

ad P10

- ÚP vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, protipovodňovou ochranu a zachování prostupnosti krajiny (včetně vedení pěších a cyklistických tras).
- Podporuje se propojování a rozvoj veřejně přístupné zeleně v okolí sídel (např. zeleň okolo vodního toku Oharka, lesopark Kalvárie) a propojení veřejné zeleně uvnitř sídla se zelení vně sídla (např. propojení městského lesa a zeleně sídelní u sídliště Podlesí).

ad P11

- ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a rekreace při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hipo). ÚP posiluje propojení rekreačně atraktivních míst cyklistickými a pěšími stezkami v kontextu širšího území.
- ÚP zachovává a rozvíjí hodnoty území (přírodní zázemí Ještědského hřbetu, urbanistická a stavební struktura), vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, sjezdové lyžování, agroturistika, poznávací turistika).
- ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu vymezením rozvojových ploch občanského vybavení veřejného, ploch smíšených výrobních jiných, ploch občanského vybavení - sport. Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro zlepšování provázanosti na polyfunkční středisko cestovního ruchu Český Dub, které tvoří podpůrnou základnu cestovního ruchu v této oblasti, ale i na Liberec jako polyfunkční středisko cestovního ruchu vyššího významu.

ad P12

- ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa silnice I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby.
- Urbanistická koncepce zmírňuje vystavení zástavby nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, zejména vymezením ochranné zeleně mezi dopravními koridory a plochami bydlení individuálního, situováním návrhových obytných ploch mimo přímý negativní vliv dopravních koridorů a omezením rozvoje ploch bydlení v ochranných pásmech dopravních koridorů.

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

ad P13

- ÚP vymezením dopravního koridoru CNZ.ŽD8_D26D pro modernizaci železniční trati, nové úseky, zdvojkolejnění vytváří územní předpoklady pro zlepšení železničního spojení Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav - Praha. Zlepšení dopravního spojení mezi Libercem a Prahou bylo prověřováno novou Studií proveditelnosti upřesněné trasy výše uvedeného koridoru v úseku hranice LK – (Turnov) – Liberec (SUDOP Praha, 2022). Koridor je v ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezen dle platných ZÚR LK.
- Silnice I/35 je v území stabilizována. Jsou vytvořeny podmínky pro snadnou dopravní dostupnost Liberce, ale i Turnova nebo Prahy.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zachování dostupnosti území veřejnou dopravou osob (VDO) vč. kolejové, možnosti nové výstavby byly posuzovány i s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.
- ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Vymezují se nové smíšené stezky pro pěší a cyklisty spojující na správním území sídla Hodkovice nad Mohelkou a Jílové resp. Hodkovice nad Mohelkou a Žďárek.

ad P14

- ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) navazujících na železniční trať a silnici I/35.
- Hluk ze stávajících výrobních provozů, obchodu a zábavních aktivit podle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Plochy změn vymezené pro bydlení se nevymezují v bezprostřední blízkosti ploch smíšených výrobních všeobecných, umísťují se tak mimo přímý vliv průmyslových areálů
- Naopak využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami smíšenými výroby – výroba, obchod a služby a zejména plochami dopravní infrastruktury bude vždy podmíněno prokázáním souladu s požadavky norem a právních předpisů na ochranu zdraví před negativními účinky z výroby, dopravy aj. Týká se to zejména zastavitelných ploch v kontaktu s koridorem pro modernizaci železniční trati.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru. Podél silnice I/35 byly realizovány stavby a opatření pro ochranu před nadměrným hlukem z této silnice (ochranné protihlukové stěny).

ad P15

- ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

  ÚP zajištěním územní ochrany pozemků potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře vymezuje území určená pro zřízení vodních ploch.
- Zóny havarijního plánování podle příslušných právních předpisů jsou na území obce stanoveny, ale nepřekračují stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné. ÚP neumisťuje do zastavěného území a zastavitelných ploch nebezpečné funkce, které by mohly ohrozit život obyvatel.
- 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.

- Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

ad P16

- ÚP vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech dopravní infrastruktury, veřejných prostranství využívajících přirozeně nivy toků.
- Do záplavového území a jeho aktivní zóny vodního toku Mohelka pouze částečně zasahuje zastavitelná plocha vymezená pro smíšenou stezku pro pěší a cyklisty – spojnice mezi sídly Hodkovice a Jílové a velmi okrajově zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná připravovaná zejména pro parkování. Jejich realizace je podmíněna tím, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území (např. odpovídající přemostění umožňující průchod velkých vod, vhodná úprava povrchů aj.).
- Jsou vytvořeny podmínky pro bydlení mimo záplavové území (pro potenciální přemístění obyvatel z objektů rizikově umístěných v záplavovém území do staveb na nových zastavitelných plochách).
- ÚP respektuje vodní díla ve správním území i v širším území a navrhuje dvě nové vodní plochy. Území zvláštní povodně nejsou na území obce stanovena.
- ÚP vhodným návrhem ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- ÚP stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování srážkových vod v místě jejich vzniku.

P17

- Veřejná infrastruktura uvnitř území i vůči navazujícím územním jednotkám je funkční a odpovídající velikosti sídla i vzájemným vazbám, obec má zejména díky silnici I/35 výborné napojení na systém silniční dopravy.
- ÚP nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených obytných městských, občanského vybavení veřejného, občanské vybavení - sport aj.) vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu všeho druhu. Nároky na kapacity vyššího vybavení byly posuzovány při zohlednění potřeb celého spádového obvodu centra osídlení.
- Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. ÚP vytváří územní podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. ÚP nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu.
- ÚP vymezuje samostatné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), které zajišťují spojitost a celistvost systému veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude navíc plnit i část ploch sídelní zeleně vyčleněná jako plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Účelem stabilizace souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele obce. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti okolní krajiny.

ad P18

- ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. ÚP zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

- ÚP stanoveným uspořádáním území a podmínkami pro jeho využívání zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území. To se promítá v celkové restrukturalizaci zastavitelných ploch a nezastavěného území na území obce s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území. Jsou vytvářeny předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území uplatněním polyfunkční struktury,
  - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.
- Veřejná prostranství se vymezují tak, aby každé sídlo, případně část sídla, měla vymezený svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity.
- ÚP usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.
- Při stanovování urbanistické koncepce bylo dbáno na zachování případně zlepšení složek životního prostředí (např. vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství, odstupem rozvojových ploch bydlení do významných silničních tahů aj.). ÚP eliminoval návrhy s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

ad P19

- ÚP koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňoval požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti.
- Z širšího hlediska je obec napojena na skupinový vodovod Liberecko – jablonecké aglomerace, kdy obec využívá zdroje skupinového vodovodu (Dolánky), ale částečně i zdroje vlastní. V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení bezproblémového zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou.
- V ÚP je vymezen systém kanalizace ukončené na dvou dílčích ČOV v sídlech Hodkovice nad Mohelkou a Jílové. V ÚP je zejména z ekonomických důvodů navržen nový kanalizační systém jen v sídle Záskalí. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen v dalších sídlech a v některých okrajových částí, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění odpadních vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

ad P20

- V řešeném území se nachází velký počet nadzemních vedení elektrické energie VVN 400 kV, VVN 220 kV a VVN 110 kV. Vymezuje se koridor republikového významu CNZ.E10_PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek transformovna Babylon – transformovna Bezděčín. Návaznost na sousedící obce byla prověřena. Obec je závislá na importu energií. Dobře založený nadřazený systém VN 35 kV je v ÚP stabilizován a je doplněn o návrh nových trafostanic v kontaktu s rozvojovými lokalitami v Hodkovicích nad Mohelkou. Přes obec prochází VTL plynovod DN 500 s odbočkou a distribuční regulační stanicí RS VTL/STL v sídle Hodkovice nad Mohelkou, které bylo plošně plynofikováno a to včetně Nových Hodkovic. Ostatní sídla plynofikována nejsou a zejména z ekonomických důvodů pravděpodobně nebudou. ÚP vytváří územní podmínky pro potenciální plynofikaci sídel Jílové (včetně návrhu nové RS VTL/STL) a Záskalí.

- ÚP vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území např. možností výstavby fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území. Elektronická telekomunikační zařízení, vedení dálkových kabelů, radioreleové trasy jsou v ÚP respektovány.

ad P21

- ÚP při stanovování urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, 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 byly vymezeny zastavitelné plochy.
- ÚP v urbanistické koncepci a stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných i zastavitelných) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře.
- Zastavitelné plochy se přednostně vymezují v prolukách stávající zástavby, pro stmelení jednotlivých části území a podpoření kvalitní urbanistické struktury sídla. Respektují se charaktery jednotlivých částí obce, vymezují se zastavitelné plochy v urbanizovaném území a chrání se plochy volné krajiny.
- Veřejná prostranství se vymezují tak, aby každé sídlo, případně část sídla, měla vymezený svůj veřejný prostor, na kterém je možné provozovat různé společenské aktivity
- Podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují krajinný a kulturní ráz a ochranu přírody v jednotlivých lokalitách. Sídliště v Podlesí je provázáno se sousedícím územím plochami zeleně sídelní ostatní.

F.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Správní území obce Hodkovice nad Mohelkou je součástí rozvojové oblasti **OB7 Liberec,** zóny s přednostním umisťováním ekonomických aktivit. Celková koncepce rozvoje města zohledňuje v ZÚR LK navrženou strukturu osídlení a podporuje rozvoj Hodkovic nad Mohelkou jako centra osídlení subregionálního významu. ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel v území.

Poznámka: Hodkovice nad Mohelkou jsou specifické tím, že jako centrum subregionálního významu nemají ve svém spádovém obvodu další obce.

ÚP vytváří podmínky pro vstup nových investorů a **rozvoj nových ekonomických aktivit** v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu návrhem zastavitelných ploch smíšených výrobních všeobecných a ploch smíšených výrobních jiných. Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře od tradičních průmyslových výrob k oborům s vyšší přidanou hodnotou.

ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit, zejména ve vztahu k silnici I/35 a koridoru železniční trati. ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy **CNZ.ŽD8_D26D** (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.

Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro **rozvoj bydlení** všeho druhu. Nové plochy bydlení jsou zajištěny odvozenými kapacitami veřejné infrastruktury. Navrhují se plochy pro bydlení podle předpokládaného nárůstu počtu obyvatel, které vycházejí ze stávajícího vývoje území. Podporuje se **rekreace obyvatel** pomocí vymezení ploch občanského vybavení - sport v jednotlivých sídlech, stabilizuje se lyžařský areál Buřín, rozvíjí se systém cyklotras a vymezují se pěší cesty umožňující prostupnost krajiny.

V ÚP jsou **minimalizovány negativní v**livy ekonomického rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území . Vhodně jsou doplněny systémy dopravní a technické infrastruktury, jsou stanoveny regulační podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití a rozsah zastavitelných ploch byl vymezen s ohledem na výhledovou velikost obce, při vytváření podmínek pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel.

ÚP vytváří ucelený **systém veřejných prostranství** s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím.

ÚP navrhuje **intenzifikaci využití zastavěného území**, úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména **šetrných forem rekreace** (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území.

V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro **zvýšení retenčních schopností krajiny** (návrh dvou malých vodních ploch) a realizaci adekvátních opatření na snižování ohrožení území povodněmi a záplavami.

F.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Hodkovice nad Mohelkou nebyla zařazena do specifických oblastí.

F.2.4 PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy CNZ.ŽD8_D26D (ŽD19 dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha, v úseku hranice Libereckého kraje – (Turnov) - Liberec s novostavbami úseků, zdvojkolejnění a elektrizace.

V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do ZÚR LK a následně v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je upřesněn koridor dle zpracované Studie proveditelnosti z roku 2015 (podrobně viz kapitola D.4 odůvodnění). V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec. Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava stávající železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování.

Z podnětu Libereckého kraje byla zpracována další Studie proveditelnosti (SUDOP Praha, 2022) týkající se zejména úseku hranice SK/LK – (Turnov) – Liberec. Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem, který provozuje železniční dopravní cestu ve veřejném zájmu a v návaznosti na pořízení a schválení výše uvedené studie proveditelnosti požádala o pořízení aktualizace ZÚR LK pro aktuální koridor Praha - Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR/Polsko (-Zawidów). Dle čl. 95a) PÚR ČR je třeba prověřit aktualizaci vymezení koridorů pro železniční spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko označeného v PÚR ČR jako ŽD19 v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK. V rámci pořizované aktualizace č.3 ZÚR LK bude prověřena zejména změna vymezení koridoru ŽD8_D26D v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Liberec (Doubí) a v úseku hranice SK/LK (Svijany) - Čtveřín. Koridor v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je nyní vymezen dle platných ZÚR LK. Po vydání aktualizace č.3 ZÚR LK (s nově vymezeným koridorem) bude tento koridor ve změně ÚP Hodkovice nad Mohelkou upřesněn a vymezen v souladu se aktualizovanými ZÚR LK.

Na správním území města Hodkovice nad Mohelkou je v nové studii proveditelnosti koridor pro modernizaci železniční trati veden zejména ve stopě stávající železniční trati s potenciálním tunelovým zkrácením v prostoru „Nových Hodkovic“ a dále pokračuje dlouhým tunelovým úsekem ve směru do Liberce (Jeřmanický tunel) ve směru silnice I/35.

Je zohledněn **projekt společného využití železničních a tramvajových tratí** („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení). Železniční stanice je v území stabilizována.

ÚP upřesňuje koridor **CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního dvojitého vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V současnosti probíhá příprava realizace záměru. Realizace dvojitého vedení má zajistit bezpečnost, dostatečnou kapacitu a provozuschopnost přenosové sítě ČR.

Koridor byl upřesněn s návazností na jeho vymezení v sousedících obcích Bílá, Žďárek a Frýdštejn. Koridor byl územně zpřesněn. Záměr dvojitého vedení VVN 400 kV 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).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem dílčích **systémů splaškové kanalizace ukončených na ČOV**. Tyto parciální systémy jsou vymezeny v sídlech Hodkovice nad Mohelkou, Záskalí a Jílové. Pro zbývající části obce, mimo dosah výše uvedených systémů, se i nadále uvažuje s individuálním čištěním splaškových vod (např. malé domovní ČOV, bezodtokové jímky, septiky se zemním filtrem aj.) v souladu s podmínkami aktuálně platné legislativy a posouzením hydrogeologické situace v místě při minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Při zpracování **návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** v ÚP Hodkovice nad Mohelkou byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, Povodňový plán obce Hodkovice nad Mohelkou, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Labe, Plán dílčího povodí Labe, územní studie krajiny SO ORP Liberec, Plán pro zvládání povodňových rizik. Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i vymezené **plochy zeleně sídelní ostatní** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (zejména stavby v aktivní zóně záplavového území).

V rámci opatření pro snižování ohrožení území povodněmi ÚP Hodkovice nad Mohelkou mimo jiné vytváří územní podmínky pro navyšování **retenční schopnosti krajiny**, je podporována revitalizace toků. Vhodné krajinné a technické úpravy jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (např. průlehy, zářezy, remízky, mokřady aj.).

UP Hodkovice nad Mohelkou vytváří územní podmínky pro využití energie z **obnovitelných zdrojů energie,** zejména jako samozásobitelská zařízení (technické vybavení staveb).

V ÚP Hodkovice nad Mohelkou byl upřesněn **systém ÚSES** všech biogeografických významů. **Vymezenost systému** je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR) i v návaznostech na systém okolních obcí. V souladu se ZÚR LK jsou upřesněny plochy systému regionálního a nadregionálního biogeografického významu: část nadregionálního biokoridoru **K19MB** s vloženými biocentry lokálního významu, biocentrum regionálního významu **RC13** (v území jen malá část biocentra), část regionálního biokoridoru **RK668** s vloženými biocentry lokálního významu. V ZÚR LK vymezený RK668 byl schematicky trasován přes zástavbu, střelnici a kynologické cvičiště, nově je v ÚP upřesněn přes pro ÚSES vhodnější plochy. ÚP vymezuje část úseku nadregionálního biokoridoru K19MB k založení, kdy bude nutné na podrobnější projektové úrovni zpracovat technické řešení překonání bariéry stávající silniční a železniční infrastruktury (ekodukt).

K obecným zásadám vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumísťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Hodkovice nad Mohelkou zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména **upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování. ÚP vytváří územní předpoklady pro posílení Hodkovic nad Mohelkou jako **centra subregionálního významu**. Soustřeďuje do nich rozvojové plochy pro bydlení, průmysl a občanské vybavení. Podporuje se napojení obce na centra vyššího významu. Chrání se plochy volné krajiny, zejména na území přírodního parku Ještěd. Nezakládají se nová sídla ve volné krajině. Podrobně viz kapitoly D.2, D.3, D.5 odůvodnění.

ÚP příslušně zpracoval kapitolu „E Koncepce uspořádání krajiny“ ve shodě se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, kde byly vymezeny **jednotky krajinného členění** (krajinné celky, krajiny) a stanoveny cílové kvality krajin a stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajin. Tyto územní podmínky jsou zapracovány zejména do kapitol B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území, C. Urbanistická koncepce vč, urbanistické kompozice, E. Koncepce uspořádání krajiny.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou **je v souladu se ZÚR LK** ve znění aktualizací č.1 a č.2. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Zpracovatel zohlednil relevantní prvky týkající se území obce Hodkovice nad Mohelkou ze **strategických dokumentů** vydaných Libereckým krajem, v nichž jsou stanoveny strategické cíle a opatření tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území. Byl sledován soulad i s resortními koncepčními dokumenty (např. Regionální surovinová politika LK, Koncepce ochrany před povodněmi aj.). Dílčí změny jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Hodkovice nad Mohelkou není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

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

(2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti výroby a služeb. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.

(3) ÚP Hodkovice nad Mohelkou koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 183/2006 Sb..

(4) ÚP Hodkovice nad Mohelkou 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.

(5) V nezastavěném území se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ÚP Hodkovice nad Mohelkou a s charakterem nezastavěného území, umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (bez doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace, například cyklistické stezky, naučné stezky aj.), při zachování prostupnosti krajiny.

(6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Hodkovice nad Mohelkou netýká. V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb..

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Hodkovice nad Mohelkou:

a) Zpracování ÚP Hodkovice nad Mohelkou vycházelo z původního ÚPNSÚ Hodkovice nad Mohelkou, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele (2022), jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Hodkovice nad Mohelkou stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Hodkovice nad Mohelkou na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

d) V ÚP Hodkovice nad Mohelkou jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Je řešen systém uspořádání veřejných prostranství.

ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.

e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.

f) Etapizace se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou neuplatňuje.

g) V ÚP jsou stanovením podmínek pro využití ploch smíšených výrobních všeobecných, stanovením zásad civilní ochrany obyvatelstva vytvářeny územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických katastrof (objekty a zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny B), přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.

ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.

h) Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi. ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (plochy smíšené výrobní všeobecné, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy občanského vybavení veřejného, plochy smíšené výrobní jiné). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení individuálního a plochách smíšených obytných městských (zejména obslužné funkce).

i) ÚP Hodkovice nad Mohelkou směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. Návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem 3300 obyvatel v roce 2035, je zohledněno zmenšení velikosti cenzovní domácnosti a zvýšení standardů bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky.

j) ÚP s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy smíšené výrobní všeobecné, kde součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů. U ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb. S ohledem na charakter obce a vystavěné prostředí se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond.

k) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.

l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.

m) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.

n) V rámci zpracování ÚP Hodkovice nad Mohelkou nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.

o) V ÚP jsou respektována ložiska nerostných surovin. Plochy těžby se nevymezují.

p) ÚP Hodkovice nad Mohelkou byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Hodkovice nad Mohelkou na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém se ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou je zpracován v souladu s **§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb**., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

ÚP Hodkovice nad Mohelkou je zpracován v jednotném standardu ÚP dle vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Protokol z elektronického kontrolního nástroje MMR ČR

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 564061 spuštěn v 2024-09-05 10:28:03

Načtení reseneuzemi_p.shp
Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrzv_p.shp
Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 855
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp
Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 79
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp
Tabulka KoridoryN úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 4
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 86
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 19
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 51
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

---------- KONTROLY ----------

---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryN (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

---------- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI ----------
Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

---------- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV ----------

OK: nalezen nestandartní soubor x_doprava_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_doprava_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_doprava_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_doprava_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_doprava_p.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_p.xml
OK: Zpracovávám soubor x_doprava_p.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_krajina_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_krajina_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_krajina_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_krajina_p.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_krajina_p.xml
OK: Zpracovávám soubor x_krajina_p.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_kulturni_hodnoty_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_kulturni_hodnoty_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_kulturni_hodnoty_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_migrace_velkych_savcu_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_migrace_velkych_savcu_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_migrace_velkych_savcu_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_migrace_velkych_savcu_p.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_migrace_velkych_savcu_p.xml
OK: Zpracovávám soubor x_migrace_velkych_savcu_p.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_elektro_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_elektro_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_elektro_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_elektro_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_elektro_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_elektro_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_kanalizace_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_kanalizace_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_kanalizace_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_odpady_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_odpady_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_odpady_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_plynovod_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_plynovod_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_plynovod_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_plynovod_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_plynovod_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_plynovod_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_telekomunikace_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_telekomunikace_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_telekomunikace_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_telekomunikace_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_telekomunikace_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_telekomunikace_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_teplovod_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_teplovod_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_teplovod_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_teplovod_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_teplovod_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_teplovod_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_vodovod_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_vodovod_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_vodovod_b.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_vodovod_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_vodovod_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_vodovod_l.shp
OK: nalezen nestandartní soubor x_tis_kanalizace_b.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_kanalizace_b.xml
OK: Zpracovávám soubor x_tis_kanalizace_b.shp

---------- KONTROLA RASTRŮ ----------

---------- Kontrola textů ----------

---------- Kontrola vykresy.xml ----------
Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help.

---------- Kontrola souborů ----------
Zkontrolováno: výkres 564061_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_3_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_4_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_5_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_6_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_7_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_8_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_9_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 564061_10_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

---------- Kontrola pdf ----------
Zkontrolováno: 564061_1_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_2_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_3_HLI.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_4_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_5_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_6_SV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_7_ZPF.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_8_SCH.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_9_SCH.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 564061_10_SCH.pdf je validní PDF/A

---------- Kontrola prostorové reference ----------

---------- Kontrola metadat ----------
Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

---------- Kontrola rozlišení ----------
Zkontrolováno: soubor 564061_1_ZCU.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_2_HLV.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_3_HLI.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_4_VPS.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_5_KOV.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_6_SV.png má rozlišení 300.01
Zkontrolováno: soubor 564061_7_ZPF.png má rozlišení 300.02
Zkontrolováno: soubor 564061_8_SCH.png má rozlišení 299.84
Zkontrolováno: soubor 564061_9_SCH.png má rozlišení 299.84
Zkontrolováno: soubor 564061_10_SCH.png má rozlišení 299.84

---------- Kontrola barevné hloubky ----------
Zkontrolováno: soubor 564061_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_3_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_4_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_5_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_6_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_7_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_8_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_9_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 564061_10_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu

---------- Kontrola umístění ----------
Zkontrolováno: Výkres 564061_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_3_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_4_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_5_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_6_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_7_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_8_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_9_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 564061_10_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.

---------- KONTROLA TEXTŮ ----------
OK 564061_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 564061_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

---------- KONEC IMPORTU ----------
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 564061 ukončen v 2024-09-05 10:29:16
Status: Varování

Obsažená varování se týkají jevů, které ÚP Hodkovice nad Mohelkou neobsahuje.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Hodkovice nad Mohelkou, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Hodkovice nad Mohelkou bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

ÚP Hodkovice nad Mohelkou je v souladu **s požadavky zvláštních právních předpisů**.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou pro veřejné projednání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

ÚP neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy neumožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky, ale ÚP navrhuje opatření pro zdržení, akumulaci a využití srážkových vod v místě jejich spadu. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod, vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čistění odpadních vod (podrobně viz kapitola D.4 odůvodnění). Návrh ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Koncepčním řešením ÚP nedochází k výraznému negativnímu ovlivnění krajiny a krajinného rázu. Koncepční řešení vychází ze Zadání a zohledňuje rozvoj obce vymezením potřebných nových ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní infrastrukturu. Částečně jsou tyto vlivy kompenzovány vymezením ploch zeleně, návrhy zlepšení prostupnosti nemotorovou dopravou, skladebných prvků územního systému ekologické stability. Na území obce jsou respektovány registrované VKP. ÚP minimalizuje vymezení zastavitelných ploch na území přírodního parku Ještěd. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Hodkovice nad Mohelkou na životní prostředí (tzv. SEA). Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu územního plánu Hodkovice nad Mohelkou na udržitelný rozvoj území.

ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem. V ÚP nejsou vymezovány rozvojové plochy v rozsahu umožňujícím umisťovat kapacity podmiňující vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Územní plán Hodkovice nad Mohelkou představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 31,5 ha, z toho zábor zemědělských půd v I. třídě ochrany je 0,56 ha a v II. třídě ochrany ZPF je cca 4,75 ha. ÚP vymezuje rozvojové záměry zejména na ZPF III. - V. třídy ochrany. ÚP je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem - zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4.

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

ÚP nemá významný vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábory PUPFL vyžaduje plocha Z.85 (smíšená stezka pro pěší a cyklisty) a zejména koridor CNZ.ŽD8_D26D pro modernizaci a nové úseky železniční trati. Ostatní plochy změn zčásti zasahující do PUPFL – zastavitelná plocha Z.31 (sjezdový areál), plochy Z.54a a Z.54b (lesopark) nevyžadují zábor PUPFL, dojde u nich pouze k administrativní změně v druhovém zatřídění v LHP/LHO.

Zábory a zásahy do PUPFL jsou náležitě vyčísleny a odůvodněny (viz kapitola E.5 Odůvodnění). Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z.02, Z.06, Z.07a,b, Z.08, Z.12, Z.13, Z.14, Z.21a, Z.21b, Z.25, Z.31, Z.39, Z.50b, Z.51, Z.54a, Z.54b, Z.54c, Z.80, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.88, Z.89. Jejich podrobné odůvodnění je součástí kapitoly D.3 odůvodnění. V ÚP jsou definovány ochranné koridory přírodních prvků (i lesních pozemků). ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů

ÚP neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství obce. Jižně od zastavěného území se vymezuje zastavitelná plocha Z39 pro nakládání s odpady – zpracování biologických odpadů (komunitní kompostárna). V ÚP jsou stanoveny podmínky pro tuto kategorii ploch. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon)

ÚP neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

ÚP bude mít v převažující míře pozitivní vliv na ochranu ovzduší zajištěním kvalitní obsluhy rozvojových ploch, odstraněním některých bodových závad, návrhem omezení zdrojů pro vytápění s emisemi převyšujícími emise při spalování zemního plynu. Z naplnění obsahu zadání ÚP vyplývají některé záměry, ve kterých může dojít k potencionálnímu zvýšení imisní zátěže (např. plochy smíšené výrobní všeobecné).

ÚP je přiměřeně splnění obsahu Zadání UP v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových. Do území potenciálně zasaženého nadměrným hlukem ze silniční nebo železniční dopravy zasahují některé vymezené zastavitelné plochy, ve kterých se mohou nacházet venkovní chráněné prostory. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v plochách umístěny za podmínky, že investor v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP vymezuje některé plochy na území s výskytem archeologických nalezišť ÚAN I. a ÚAN II. stupně. Do stanovené MPZ Hodkovice nad Mohelkou, kromě doplnění dvou částí nemotorových komunikací, nejsou vymezovány zastavitelné plochy. Využití těchto ploch je podmíněno souhlasem orgánu památkové péče. ÚP nenavrhuje negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

ÚP neobsahuje řešení, které by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro zdroje vody pro hašení a realizaci pozemních komunikací pro dostupnost těžkou požární technikou. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č.239/200Sb., o integrovaném záchranném systému

V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. V ÚP je zpracována samostatná kapitola Civilní ochrana v souladu s výše uvedenou legislativou. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

ÚP stabilizuje silnice I. II. a III. třídy v rámci ploch dopravy silniční. Zastavitelné plochy této kategorie se nevymezují. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. V Koordinačním výkresu jsou znázorněna ochranná pásma silnic. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

ÚP stabilizuje stávající plochy drážní dopravy a v souladu s nadřazenou dokumentací a již zpracovanými podrobnějšími dokumentacemi je v ÚP upřesněn koridor ŽD8_D26D pro modernizaci železniční trati Liberec - (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha) dle platných ZÚR LK. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

ÚP se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích

ÚP se nedotýká území pro ložiskový průzkum, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

ÚP neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

ÚP vymezuje koridor CNZ.E10_PUR03 pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín a stanovuje v něm podmínky pro využití území. V Koordinačním výkresu jsou zobrazena ochranná pásma elektrických vedení a zařízení. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Na území řešeném nebyly provedeny a ani se neřeší komplexní pozemkové úpravy. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

ÚP neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění nových provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. V Koordinačním výkrese ÚP je vyznačena zóna havarijního plánování kategorie B pro provoz: Galvanické povlakování kovů, nebezpečnou skladovanou a používanou látkou je chróm oxid chromový a fluorovodík. Zóna nepřekračuje výrobní areál firmy Monroe Czechia s.r.o., závod Hodkovice nad Mohelkou. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech

Na území obce nejsou přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, léčebných lázní a lázeňských institutů. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Respektuje se životní prostor zvěře. ÚP je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

Zákon je pro území obce irelevantní, nenachází se zde vodní toky a plochy na nichž je provozována vnitrozemská plavba, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

ÚP neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Ochranná pásma letiště Hodkovice nad Mohelkou jsou vymezena. Do OP se zákazem staveb nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, v OP s výškovým omezením staveb se nachází několik zastavitelných ploch doplňujících zastavěné území. S ohledem na morfologii terénu a stanovenou max. výškovou hladinu zástavby, nedojde ke skutečnému střetu s tímto limitem. ÚP je v souladu s tímto zákonem.

zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon

ÚP neobsahuje řešení která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Dle odvozené mapy radonového rizika je možno konstatovat, že se podstatná část území obce nachází v oblasti nízkého radonového rizika. ÚP je v souladu s tímto zákonem.

zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

ÚP se nedotýká objektů a zařízení určených pro obranu státu ani neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení. Zvláštní zájmy MO ČR jsou na území obce respektovány, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Podrobně viz OOP a vyhodnocení pořizovatele.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu Hodkovice nad Mohelkou na udržitelný rozvoj území“**.

Plochy změn vymezené až po společném jednání o návrhu ÚP Hodkovice nad Mohelkou nejsou v rozsahu umožňujícím umisťovat kapacity podmiňující vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z koncepčního řešení ÚP Hodkovice nad Mohelkou nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Hodkovice nad Mohelkou na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Hodkovice nad Mohelkou požadováno.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Viz OOP a vyhodnocení pořizovatele.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Viz OOP a vyhodnocení pořizovatele.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP HODKOVICE NAD MOHELKOU

Viz OOP a vyhodnocení pořizovatele.