HODKOVICE NAD MOHELKOU

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

T1

Č.ZAKÁZKY ZHOTOVITELE

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:	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:	009/2022
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 – občanské vybavení, 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	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 A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	**1**
	Obsah textové a grafické části	**2**
A	**Vymezení zastavěného území**	**3**
B	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	4
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	4
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	4
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	8
C	**Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**	10
C.1	Urbanistická koncepce	10
C.2	Urbanistická kompozice	15
C.3	Vymezení zastavitelných ploch	18
C.4	Systém sídelní zeleně	20
D	**Koncepce veřejné infrastruktury**	21
D.1	Dopravní infrastruktura	21
D.2	Technická infrastruktura	24
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	27
D.4	Veřejná prostranství	28
D.5	Civilní ochrana	28
E	**Koncepce uspořádání krajiny**	31
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	31
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	31
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	34
E.4	Systém krajinné zeleně	35
E.5	Prostupnost krajiny	35
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	36
E.7	Protierozní opatření	37
E.8	Rekreační využívání krajiny	37
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	38
F	**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**	**39**
F.1	Všeobecná ustanovení	39
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	39
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	66
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	69
G	**Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**73**
H	**Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**	**73**
I	**Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ**	**74**
J	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**	**75**
K	**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**	**76**
	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	**79**
	Seznam použitých zkratek, vysvětlivky	**80**

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Hodkovice nad Mohelkou (dále též ÚP Hodkovice nad Mohelkou, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Hodkovice nad Mohelkou tvořené katastrálními územími Hodkovice nad Mohelkou, Jílové u Hodkovic nad Mohelkou, Radoňovice, Záskalí.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Hodkovice nad Mohelkou se vymezuje k datu 30.8.2024.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:

- Výkres základního členění území (1),
- Hlavní výkres (2),
- Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

■ Při rozhodování o změnách v území obce Hodkovice nad Mohelkou respektovat vztahy a vazby v **širším území:**

- v rámci **rozvojové oblasti nadmístního významu OB7 Liberec** směřování rozvoje obce k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji území,
- ve struktuře osídlení respektování postavení obce Hodkovice nad Mohelkou jako **centra subregionálního významu** ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec,
- **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména s městem Liberec a s dalšími obcemi,
- koordinování rozvoje **cestovního ruchu** s okolními obcemi v rámci podoblasti cestovního ruchu Podještědí,
- využití potenciálu území s ohledem na umístění obce na **železničním koridoru konvenční železniční dopravy** (v PÚR ČR označen ŽD19) - železniční trať Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav - Praha a **silničním koridoru silnic I. třídy** - silnice I/35, úsek Liberec – Turnov – (Hradec Králové),
- vytváření územních podmínek pro zajištění spolehlivosti nadřazených systémů zásobování elektrickou energií stabilizací TR Bezděčín a v rámci koridoru pro **dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín**,
- zvýšení **ochrany proti povodním** navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních protipovodňových opatření na Mohelce a jejích přítocích,
- provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

■ Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:

- územně podporovat rozvoj průmyslové výroby a skladování zejména na stabilizovaných a zastavitelných **plochách smíšených výrobních všeobecných**, **plochách smíšených výrobních jiných** vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
- při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených výrobních jiných,
- upřednostňovat rozvoj **ekologických forem zemědělské výroby** s rozšířením možností i pro **agroturistiku,** využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a přilehlý půdní fond.

- Rozvíjet **šetrný cestovní ruch**, při tom využívat potenciál území založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit,**
  - podporovat **specifické formy cestovního ruchu** a rekreace spojené s chovem koní (agroturistika),
  - zvyšovat atraktivitu města pro rozvoj **pěší a cyklistické turistiky** propojením jednotlivých tras na okolní obce a propojení dílčích částí města.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - chránit koridor konvenční **železniční dopravy** pro modernizaci železniční trati a nové úseky vč. zdvojkolejnění, elektrizace, úsek Liberec – Hodkovice nad Mohelkou – (Turnov) – hranice LK/SK,
  - rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru **silnice I/35** (hranice Polsko/ČR) – Liberec – Turnov – Hradec Králové, stabilizovat její trasu,
  - stabilizovat a humanizovat **silnice II. a III. třídy** zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací, včetně komunikací pro nemotorovou dopravu.**
- Upřednostňovat a posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO), založený na železniční trati a síti autobusových linek, optimalizací dopravního spojení, zejména s centry osídlení Liberec, Jablonec nad Nisou a Turnov.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky.
- Územně stabilizovat **veřejné vnitrostátní letiště** Hodkovice nad Mohelkou včetně jeho ochranných pásem.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor vody** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající systém zásobování vodou napojený na páteřní **vodovodní přivaděč** oblastního vodovodu, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch, chránit **místní zdroje pitné vody.**
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet vybudovaný **kanalizační systém ukončený na městské ČOV** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i zastavitelných ploch:
  - rozvíjet a dobudovat **kanalizační síť** v sídle Hodkovice nad Mohelkou,
  - udržovat **systém oddílné splaškové kanalizace ukončený na místní ČOV** v sídle Jílové,
  - v okrajových územích, zejména v částech města: Citeř, Radoňovice, Záskalí, Žďárek přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.

- **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby – do doby výstavby vodovodní sítě a splaškové kanalizace v místě umožnit **individuální řešení** s tím, že po jejich vybudování se bude nutné napojit.
- Zajistit **spolehlivost nadřazených systémů** zásobování elektrickou energií, respektovat transformovnu Bezděčín a upřesněný koridor pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií, rozvíjet energetické systémy obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
  - za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie,** doplnit systém trafostanic o nové,
  - udržovat a místně rozvíjet **plynovodní STL síť,**
  - v ekonomicky optimálním rozsahu územně stabilizovat **systém zásobování tepelnou energií** na sídlišti Podlesí založený na využívání zemního plynu.
- Na správním území obce nepovolovat výstavbu samostatných stožárů **vysokých větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35 m)**.**
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu,** stabilizovat provoz **sběrného dvora**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **3300 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenzové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce zajistit **rozvojové plochy pro bydlení nabídkou:**
  - **zastavitelných ploch** bydlení individuálního (BI),
  - intenzifikací **využití stabilizovaných ploch** bydlení hromadného (BH) a bydlení individuálního (BI),
  - využitím potenciálu pro výstavbu bytů ve stabilizovaných i zastavitelných plochách **smíšených obytných městských** (SM).
- Primárně podporovat **rozvoj bydlení v sídle Hodkovice nad Mohelkou**, rozvíjet zejména individuální formy bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- Ve **venkovských částech** obce využívat možnosti polyfunkčního využití ploch bydlení individuálního pro vytváření celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení, posilovat význam **centrální části sídla Hodkovice nad Mohelkou** stabilizováním zařízení občanského vybavení a úpravou veřejných prostranství.

- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, kultura, zdravotnictví, sociální služby) **a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
  - v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.
- Z hlediska občanského vybavení **zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.

BEZPEČNOST

- Bránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Mohelce a jejích přítocích:
  - **revitalizovat koryta** Mohelky a jejích přítoků, zvyšovat průtočnost mostů a postupně uvolňovat záplavové území od nevhodné zástavby.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území,** zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající a zakládat nové vodní plochy ve volné krajině.
- Rozvíjet **příměstskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území prostorově prolínající do členité zástavby:
  - **intenzivnější formy** zemědělské rostlinné výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných bez ohledu na evidenční zatřídění pozemků v KN, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a zejména na scelených honech, pro živočišnou výrobu pokračovat ve využívání zatravněných zemědělských ploch,
  - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy**,**
  - při povolování staveb zabránit **vytváření enkláv** zemědělských pozemků, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků,
  - připouštět intenzivní, avšak „měkké“, formy cestovního ruchu a **rekreačního využití** příměstské krajiny včetně lesů při respektování zásad ochrany přírody a krajiny.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel s cílem:
  - zvyšování kvality ovzduší,
  - ochrany zdrojů pitné vody,
  - snižování množství nečištěných odpadních vod,
  - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
  - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
  - zefektivňování nutných záborů půdy,
  - opatření proti povodním,
  - odstraňování bariérových efektů komunikací,
  - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
  - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
  - chránit **veřejná prostranství** před nadměrným zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu,
  - respektovat plochy určené pro **veřejné občanské vybavení**, chránit vymezené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce, ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Při rozhodování o změnách v území chránit **městskou památkovou zónu** (historický půdorys, hmotu a výšku zástavby, jednotlivé stavby včetně drobné architektury) respektováním limitů využití území stanovených zvláštními předpisy v oblasti památkové péče.
- Při rozhodování o změnách v území chránit **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při rozhodování o změnách v území chránit veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby:**

  městské domy Hodkovice nad Mohelkou: č.p. 12, 13, 14, 15, 16, 19, 33, 43, 49, 52, 53, 99, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 120, 137, 167, 168, 169, 187, 190, 191, 203, 256, 262, 417, 423, 445, 448, 449, 451, 457, 480, 511,785,

  - venkovské domy:

    Radoňovice č.p. 1, 17, 41

    Hodkovice nad Mohelkou: č.p. 3, 4, č.e.13, č.e.14, 17, 20, 25, 32, 36, 70, 76, 96, 97, 98, 184, 244, 247, 272, stodola,

    Jílové č.p. 2, 3,

    Záskalí č.p. 20, 37,

    Žďárek č.p. 1, 18, 20, 23, 93, 95
  - další architektonicky cenné stavby:

    Hodkovice nad Mohelkou: fara (č.p.127), škola (č.p.467)

    technické stavby: trafostanice, bývalý mlýn (č.p.316), železniční stanice (č.p.401), komplex nádražních budov (č.p.404), vodárna, sklad (č.p.400),

    Jílové: hasičská zbrojnice,

    Žďárek: roubená stodola,
  - drobné architektonicky cenné sakrální stavby: kaple v Radoňovicích, křížová cesta s 12 kapličkami na Kalvárii, sochy a sousoší světců, křížky a boží muka.
- Chránit a udržovat **hřbitov včetně hřbitovní kaple, válečné hroby a pietní místa**.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat místní **stavebně historické dominanty:** novorenesanční radnici na náměstí T. G. Masaryka, kostel Sv. Prokopa, bývalý pivovar (č.p. 422), školu (č.p. 467), městský dům (č.p. 169), domov pro postižené (č.p. 451) městský dům (č.p.16), zejména u nich neumisťovat stavby s konkurenčním potenciálem.
- Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. a ÚAN II. (areál vsi Hodkovice nad Mohelkou, Jílové, Radoňovice, Záskalí, Žďárek, pískovcové skály s jeskyní), zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Zabezpečit **ochranu přírodních a krajinných hodnot území** vyjádřených stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje a regulativy ÚP,
  - ochranou **ložisek nerostných surovin**,
  - ochranou **vodních ploch a toků**,
  - ochranou **půdního fondu** stanoveným využitím území,
  - ochranou **ovzduší** realizací navrženého systému sídelní a krajinné zeleně,
  - **obecnou ochranou přírody a krajiny** respektování prvků ÚSES, VKP registrovaných i ze zákona, lokalit zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a území přírodního parku Ještěd při změnách využívání území.
- Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů,** zejména skály Medvědice, Raubířských a Radoňovických skal.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné** (NU) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné ochrany přírody a krajiny.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu, podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální** symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.
- Posilovat postavení **sídla Hodkovice nad Mohelkou** v roli místního obslužného centra s nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně sportu a rekreace. Tomu zajistit odpovídající kapacity bydlení. Komplexně podporovat rovnoměrný rozvoj všech funkcí v území.
- **Rozvoj jednotlivých částí obce usměrňovat v souladu s jejich převažující funkcí:**
  - **Jílové** – obytná funkce, výrobně zemědělská funkce (stabilizace), energetika nadmístního významu (transformovna Bezděčín),
  - **Citeř** – obytná a zemědělská funkce (zemědělské usedlosti, chov koní)
  - **Hodkovice nad Mohelkou** – centrum obce, obytná, obslužná, výrobně průmyslová, výrobně zemědělská (zahradnictví, lesní školka) a sportovně rekreační funkce,
  - **Radoňovice** – obytná a rekreační funkce, umírněný rozvoj,
  - **Záskalí** – obytná a rekreační funkce (umírněný rozvoj), stabilizace a zkvalitnění sportovně rekreační funkce (sjezdovka Buřín),
  - **Žďárek** – obytná a rekreační funkce, umírněný rozvoj, doplňková funkce výroba zemědělská.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území, zachovat přirozenou **promíšenost** funkční struktury:
  - místně stavebně **intenzifikovat zastavěná území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
  - stabilizovat a rozvíjet **výrobní areály** při silnici I/35 a železniční trati,
  - kultivovat **veřejná prostranství** zejména v centrální části sídla Hodkovice nad Mohelkou,
  - revitalizovat v zastavěném území **prostory podél Mohelky, Oharky a Bezděčínského potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
  - ve volné krajině **nezakládat samoty**.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich plošného uspořádání**.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách bydlení individuálního (BI),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách bydlení individuálního (BI):
  - dostavbou okrajů a proluk zastavěného území v Hodkovicích nad Mohelkou (plochy Z.72, Z.73, Z.74, Z.75),
  - výstavbou v soustředěných lokalitách rodinných domů:
    Hodkovice nad Mohelkou (plochy Z.05, Z.06, Z.07a, Z.07b, Z.27, Z.28)
    Nové Hodkovice (plochy Z.01, Z.04, Z.21a-h, Z.80)
  - rozptýlenou výstavbou ve venkovských sídlech:
    Citeř (plochy Z.70, Z.71),
    Jílové (plochy Z.02, Z.82, Z.83),
    Radoňovice (plochy Z.24, Z.25, Z.81),
    Záskalí (plochy Z.08, Z.09, Z.10, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.22, Z.78, Z.90),
    Žďárek (plochy Z.11, Z.12, Z.13, Z.88, Z.89),
  - využitím zastavitelných ploch **smíšených obytných městských** (SM) pro výstavbu menších bytových domů (plocha Z.33) nebo rodinných domů (plocha Z.76),
  - **částečným využitím** stabilizovaných ploch **občanského vybavení veřejného** (OV) pro specifické kolektivní bydlení se službami (např. dům pro seniory, DPS aj.).
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva, **plochy bydlení hromadného** (BH) považovat za stabilizované s možnou nástavbou, dostavbou či přestavbou stávajících staveb.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení individuálního (BI), ale i ploch smíšených obytných městských (SM). Umožnit potenciální **revitalizaci** chalup na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.
- Pro potenciální **rozvoj rodinné rekreace** využít zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI), zejména v sídlech Žďárek (např. plochy Z.11, Z.12, Z.13, Z.88) a Radoňovice (např. plocha Z.24, Z.81).
- V rámci ploch bydlení individuálního (BI) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.
- Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM) **vymezených mezi silnicí I/35 a železniční tratí** směřovat k postupnému útlumu funkce bydlení ve prospěch zejména obslužných funkcí, v zastavitelné ploše Z.51 nepřipustit trvalé bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
  - **občanské vybavení – sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
  - **občanské vybavení – hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celoobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení veřejného** (OV), především v sídle Hodkovice nad Mohelkou se zařízeními základního i vyššího občanského vybavení (ZŠ, MŠ, zařízení sociální péče, zahradnictví, služby aj.) a stabilizovat omezené plochy občanského vybavení veřejného (OV) ve venkovských sídlech.
- Využít vymezené **zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného** (OV):
  - v **sídle Záskalí** (plocha Z.79), zejména pro rozvoj staveb a činností spolku dobrovolných hasičů,
  - v lokalitě soustředěného bydlení v rodinných domech v části obce **Nové Hodkovice** (plocha Z.30) pro základní vybavenost (např. obchod, služby).
- Na stabilizovaných plochách **smíšených obytných městských** (SM) určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných **v centru Hodkovic nad Mohelkou** systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Podporovat intenzifikaci jejich využití a **dostavbu** vhodných **proluk** v rámci těchto stabilizovaných ploch.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **základního občanského vybavení** umisťováním zařízení denní potřeby i do ploch smíšených výrobních jiných (HX) a ploch bydlení individuálního (BI) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (např. plochy Z.77, Z.04, část Z.80).
- Plochy **občanského vybavení – hřbitovy** (OH), hřbitov v Hodkovicích nad Mohelkou považovat za stabilizovaný, pro jeho potenciální rozšíření využít zastavitelnou plochu na jeho jihozápadním okraji (plocha Z.58).

SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Pro sportovní vyžití obyvatel stabilizovat a rozvíjet plochy **občanského vybavení – sport** (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
  - stabilizovat zejména založený **sportovní areál** (fotbalové hřiště, univerzální hřiště, sportovní hala, koupaliště) na východním okraji sídla Hodkovice nad Mohelkou, sportovní **střelnici** při ulici Sportovní za výrobním areálem s návazností na rekreační využití městského lesa,
  - využít nezastavěné plochy severně od **sídliště Podlesí** (pobytové rekreační louky) pro umístění cvičebních prvků, přírodních hřišť aj. (např. workoutové hřiště),
  - zkvalitňovat prostor **ski areálu Buřín** (plocha Z.31), neumisťovat zde další nadzemní stavby, a zajistit přístup k areálu po stávajících účelových komunikacích,
  - pro různorodé sportovní aktivity využít zastavitelnou plochu v **Nových Hodkovicích** (plocha Z.32).
- Z hlediska **denní rekreace** soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu **městského lesa** (obnova stezek) včetně zachování propojení plochami zeleně sídelní ostatní se sídlištěm Podlesí.

- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině – především v lesích a účelové cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
  - realizovat **smíšenou stezku** (cyklo a pěší) mezi Hodkovicemi nad Mohelkou a Jílovým (plochy Z.50a, Z.50b) jako náhradu k cyklotrase vedoucí po silnici III. třídy.
- Stabilizovat **plochy rekreace – zahrádkářské osady** (RZ) a rozvíjet je v lokalitách Šímovna (plocha Z.87) a Jílové (plocha Z.91).
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch bydlení individuálního (BI), ploch bydlení hromadného (BH), ploch obytných městských (SM), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Rozvíjet činnosti **průmyslového, skladovacího, servisního charakteru**, vytvářet předpoklady i pro výrobní služby na stabilizovaných i zastavitelných plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) umístěných v přiměřené vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a vytvořit ucelené výrobní okrsky:
  - na **východním okraji** města při silnici I/35, pro rozvoj stávajícího výrobního areálu využít zastavitelnou plochu při ulici Sportovní, zejména pro zajištění kapacit vlastního parkování (plocha Z.84),
  - **mezi silnicí I/35 a železniční tratí** (ulice Pelíkovická, Nádražní) včetně využití zastavitelných ploch uvnitř MÚK (plocha Z.36) a při železniční trati (plocha Z.35), v rámci těchto ploch vhodnými opatřeními zajistit **pohodu bydlení** na přilehlých plochách smíšených obytných městských (SM).
- Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb využívat stabilizované **plochy výroby zemědělské a lesnické** (VZ) s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond:
  - stabilizovat **plochy zemědělského areálu** v sídle Jílové,
  - východně od letiště stabilizovat **pěstební areál** (Lesy ČR).
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, obchod využívat stabilizované i zastavitelné **plochy smíšené výrobní jiné** (HX) vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
  - v sídle **Hodkovice nad Mohelkou** stabilizovat tyto plochy umístěné při ulici Mánesově a ve specifických polohách v rámci zastavěného území sídla a rozvíjet tyto plochy na východním okraji sídla (plocha Z.77),
  - v sídle **Žďárek** stabilizovat tyto plochy pro zemědělskou výrobu, včetně agroturistiky.
- V plochách **smíšených výrobních jiných** (HX) též rozvíjet moderní typy výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů za hranice těchto ploch:
  - nevylučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Nenáročné hospodářské aktivity** rozvíjet i na plochách smíšených obytných městských (SM) a plochách bydlení individuálního (BI) v promíšení s bydlením při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - stabilizovat a rozvíjet železniční dopravu:
    - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na **plochách dopravy drážní** (DD), chránit koridor pro modernizaci a nové úseky železniční trati (CNZ.ŽD8_D26D),
  - silnice všech tříd upravovat v rámci **ploch dopravy silniční** (DS),
  - stabilizovat plochy vnitrostátního veřejného letiště Hodkovice nad Mohelkou v rámci **ploch dopravy letecké** (DL).

- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - doplněním systému místních komunikací pro zajištění **dopravního zpřístupnění rozvojových lokalit** (plochy Z.40, Z.41, Z.44),
  - doplněním systému místních komunikací pro nemotorovou dopravu (plochy Z.48a, Z.48b, Z.47a, Z.47b) **zlepšit prostupnost ve stávající zástavbě**,
  - vytvořením územních podmínek pro **smíšené stezky pro pěší a cyklisty** mezi sídly Hodkovice nad Mohelkou a Jílové (plochy Z.50a, Z.50b) a mezi sídly Hodkovice nad Mohelkou a Žďárek (plocha Z.85).
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených výrobních – výroba, obchod a služby, smíšených výrobních jiných, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení – sport), vytvořit územní podmínky pro bezproblémové odstavování vozidel obyvatel i návštěvníků zejména na plochách dopravy silniční (DS) a plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a zastavitelných ploch,
  - územně stabilizovat **městskou ČOV** a rozvíjet systém **splaškové kanalizace** do okrajových částí města, v sídle Jílové územně stabilizovat nově realizovaný **systém splaškové kanalizace** ukončený na **místní čistírně odpadních vod**, založit systém splaškové kanalizace v sídle Záskalí a napojit ho na kanalizační systém Hodkovic nad Mohelkou,
  - **srážkové vody** co nejvíce využívat a zasakovat v místě spadu, zbylé regulovaně odvádět do vodních toků,
  - stabilizovat páteřní sítě **VVN** a **VN vedení elektrické energie** a **transformovnu** Bezděčín, chránit koridor pro dvojité vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín (CNZ.E10_PUR03),
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby budovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení,
  - respektovat páteřní sítě vedení **VTL plynovodů** včetně regulační stanice (RS VTL/STL Hodkovice nad Mohelkou) na plochách energetiky (TE),
  - stabilizovat stávající **rozvody STL plynovodů** v sídle Hodkovice nad Mohelkou a umožnit jejich rozvoj zejména k plošně významnějším lokalitám (např. Z.05, Z.06, Z.07a, Z.27, Z.28), pro potenciální plošnou plynofikaci sídla Jílové využít navrženou regulační stanici RS VTL/STL na severozápadním okraji sídla, ostatní sídla plošně neplynofikovat,
  - v optimálním rozsahu stabilizovat **systém centrálního zásobování teplem** na Podlesí,
  - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení**, **radioreleové trasy a dálkové optické kabely**,
  - v sídle Hodkovice nad Mohelkou stabilizovat **sběrný dvůr** a jižně od tohoto sídla využít zastavitelné plochy nakládání s odpady (TO) pro **zpracování biomasy** (plocha Z.39).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU), ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a zastavitelných ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

- Pokračovat v kultivaci **ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy** (ZP) např. u kostela a parku Mlýnská, zkvalitňovat stabilizované **plochy zeleně sídelní ostatní** (ZS) vymezené v jednotlivých sídlech:
  - založit **parkově upravené plochy** s vazbou na rozšíření hřbitova a revitalizovat plochy podél křížové cesty na Kalvárii na **lesopark** (plochy Z.54a – Z.54d),
  - založit veřejně přístupnou**, parkově upravenou zeleň** v lokalitě u křížku v Nových Hodkovicích (plocha Z.57),
  - doplnit **ochrannou a izolační zeleň** podél železniční trati v části obce Nové Hodkovice (plochy Z.61a, Z.61b),
  - založit plochy **sídelní zeleně ostatní** (plocha Z.86) pro krátkodobou rekreaci a volný pohyb jako součást systému veřejných prostranství ve vazbách na obytnou zástavbu v Podlesí a městský les,
  - **doplnit aleje** podél některých stávajících místních komunikací, účelových cest a silnic.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými regulačními kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Na celém území obce při změnách využití území respektovat **stávající strukturu a charakter zástavby dílčích částí obce**, zejména zachovat stávající odstupy zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - citlivým dotvořením poměrně pevné prostorové struktury dochovaného **historického jádra města**,
  - regulovaným rozvojem **okrajových částí sídel** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby v sídlech a ochranou jejich siluety.
- Usměrňováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **přírodní dominanty** i místně významnější **vyhlídkové body**:
  - v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- **Hlavní požadavky** na prostorové uspořádání a charakter zástavby v jednotlivých **sídlech:**

  JÍLOVÉ
  - respektovat rozvolněné **liniové uspořádání zástavby** podél silnice III/03527 a místních komunikací, nepřipouštět tvorbu uzavřených skupin nové zástavby,
  - zástavbu považovat za **stabilizovanou**, omezeně doplnit stávající proluky v zástavbě a více již ji nezahušťovat,
  - **chránit charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou, neopakovat nevhodnou zástavbu řadovými domy,
  - omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a **nevytvářet nové výrazné znaky sídla,**
  - vhodnými opatřeními snižovat **negativní vizuální vliv** transformovny Bezděčín a tras VVN a VN vedení.

HODKOVICE NAD MOHELKOU

- posilovat diferenciaci a hierarchizaci **městských prostorů** i v rozvolněné zástavbě na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojité kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu,
- maximální, nejen památkovou, péči věnovat **historickému centru města** s hustou kompaktní uliční zástavbou, stabilizovat zde ucelený **systém veřejných prostranství**, dokomponovat prostor **náměstí T.G. Masaryka** a parkově upravené plochy zeleně, soustředit se na revitalizaci starých výrobních ploch (blok jižně náměstí) a prostorově znehodnocených prostranství (např. ulice Sokolská – kulturní dům),
- v **městské památkové zóně chránit charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
- **na ostatním území města** zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,
- zachovat dálkové **pohledy** a **průhledy** na centrum obce a místní stavební dominanty, zejména kostel sv. Prokopa a budovu radnice,
- **podél hlavních komunikací** tvořících významné osy zástavby (ulice Liberecká, Pražská, Mánesova) požadovat vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny,
- postupně revitalizovat (zejména pozemky garáží) **plochy panelového sídliště Podlesí** s nejvyšší hustotou zástavby a vytvořit postupný přechod do blízké příměstské krajiny,
- směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
- stavebně upravit **přednádražní prostor** v návaznosti na dopravní stavby a zařízení,
- **výrobní a technologické stavby a zařízení,** zejména v centru města a v zastavitelných plochách nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla, na severovýchodním okraji sídla vhodně kultivovat plošně rozsáhlý výrobní areál a doplnit jej **ochrannou zelení,**
- **v části obce Nové Hodkovice,** zejména v dálkových pohledech, doplněním zeleně omezit vizuální uplatňování budoucích staveb ve vymezených zastavitelných plochách bydlení individuálního, nevytvářet v zástavbě nové výrazné znaky.

RADOŇOVICE

- respektovat **nepravidelné uspořádání sevřené**, **volně řazené zástavby** situované v zaříznutém údolí podél silnice III/28713 a místních komunikací,
- **chránit charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou, novou výstavbu přizpůsobit terénní konfiguraci, neakceptovat umisťování malých chat,
- omezit rozvoj zejména na **dostavbu** proluk a okrajů zastavěného území, upřednostňovat výstavbu na historických stavebních pozemcích,
- celkovou úpravou zdůraznit lokální **malé centrum** v serpentině silnice u pensionu (křižovatka komunikací, dub, pramen).

ZÁSKALÍ

- respektovat **nepravidelné uspořádání rozvolněné zástavby,** v členitém terénu podél silnice III/27814 a místních komunikací, rozdělené do dvou výškově oddělených částí – „dolní ves“ a „horní ves“, vhodně doplňovat proluky v zástavbě, ale zástavbu oddělených částí vzájemně nepropojovat,
- při rozhodování o změnách v území **zachovat charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou, novou výstavbu přizpůsobit terénní konfiguraci,
- celkovou úpravou vymezit v horní části místní **centrum u hasičské zbrojnice a kapličky**,
- omezit zásahy ovlivňující **siluetu sídla** a nevytvářet nové výrazné znaky sídla, zachovat pohledy na **hasičskou zbrojnici,** která se uplatňuje v dálkových pohledech,
- **zachovat identitu samoty Buršín** (struktura a charakter zástavby) v klidovém prostředí a nerozšiřovat zde zástavbu, při rozhodování o změnách v území chránit charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků, výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (zejména měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy), ve ski areálu Buřín nevytvářet stavební dominanty.

ŽĎÁREK

- chránit **rozptýlenou strukturu zástavby** umístěnou podél místních komunikací, omezeně doplnit stávající proluky v zástavbě a více již ji nezahušťovat,
- **chránit charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou, novou výstavbu přizpůsobit terénní konfiguraci,
- postupně obnovovat **cestní síť**.

■ **Hlavní požadavky** na prostorové uspořádání a charakter zástavby v **ostatních částech** obce:

CITEŘ

- při rozhodování o změnách v území zachovat **stávající charakter zástavby** situované jednostranně podél místní komunikace (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu, zachovat harmonické zapojení zástavby do volné krajiny,
- zástavbu považovat za **stabilizovanou,** omezeně ji doplnit a více již ji nerozvíjet.

ŠÍMOVNA, ANTONÍNOV

- **zachovat identitu** samot (struktura a charakter zástavby).

■ Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umisťovaných, řídit **podmínkami prostorového uspořádání** stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- uplatňovat hierarchizaci prostorů a staveb v rámci stanovených regulativů,
- v okrajových částech upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- doplňující zástavbu (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) umisťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z.01, Z.02, Z.04 - Z.22, Z.24, Z.25, Z.27- Z.33, Z.35, Z.36, Z.39, Z.40, Z.41, Z.44, Z.47a, Z.47b, Z.48a, Z.48b, Z.50a, Z.50b, Z.51, Z.53, Z.54a, Z.54b, Z.54c, Z.54d, Z.57, Z.58, Z.61a, Z.61b, Z.70 - Z.91

Plochy změn v krajině: K.56, K.59a, K.59b, K.60, (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

BI.1.15.70

typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkce)
výšková hladina zástavby (výška)
max. koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)
min. koeficient zeleně (Kz)

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1
podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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

VP před využíváním území v souladu s platnou legislativou prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území

TI při umisťování staveb prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb,

VVN v ochranném pásmu elektrického vedení VVN 400 kV jsou nepřípustné porosty s výškou vyšší než 3 m

max. ST. maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách bydlení individuálního a plochách smíšených obytných městských

Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m^2)	max. ST.	podmínky
Z.01	BI.1.15.70	Nové Hodkovice, soustředěné individuální bydlení v RD	11684	6	HL, VP, TI
Z.02	BI.1.15.70	Jílové, individuální bydlení, přestavba zahrádek	5363	2	HL
Z.04	BI.1.20.60	Nové Hodkovice, soustředěné bydlení v RD	9546	6	HL, VP, TI
Z.05	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Českodubská, soustředěné individuální bydlení v RD	35289	30	HL, VP, TI
Z.06	BI.2.20.60	Hodkovice n. M., Podlesí, soustředěné individuální bydlení v RD	11661	12	VP, TI
Z.07a	BI.2.20.60	Hodkovice n. M., Podlesí, soustředěné individuální bydlení v RD	8419	8	VP, TI
Z.07b	BI.2.20.60	Hodkovice n. M., Sportovní, individuální bydlení	1213	1	
Z.08	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves, individuální bydlení	3335	2	
Z.09	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves, individuální bydlení	6754	4	HL
Z.10	BI.1.10.80	Záskalí dolní ves, individuální bydlení	2238	1	HL
Z.11	BI.1.10.80	Žďárek, individuální bydlení	2914	1	
Z.12	BI.1.15.70	Žďárek, individuální bydlení	2178	1	
Z.13	BI.1.15.70	Žďárek, individuální bydlení	6021	3	
Z.14	BI.1.15.70	Záskalí dolní ves, individuální bydlení	2363	1	HL
Z.15	BI.1.15.70	Záskalí horní ves, individuální bydlení	2243	1	HL
Z.16	BI.1.15.70	Záskalí horní ves, individuální bydlení	1445	1	HL
Z.17	BI.1.20.60	Záskalí horní ves, individuální bydlení	1121	1	HL
Z.18	BI.1.15.70	Záskalí k Jeřmanicím, horní ves, individuální bydlení	1797	1	
Z.19	BI.1.15.70	Záskalí, k Jeřmanicím, individuální bydlení	1360	1	
Z.20	BI.1.15.70	Hodkovice n. M., Liberecká, individuální bydlení	1382	1	HL
Z.21a	BI.1.15.70	Nové Hodkovice, individuální bydlení	8262	5	
Z.21b	BI.1.15.70	Nové Hodkovice, individuální bydlení	2872	2	
Z.21c	BI.1.15.70	Nové Hodkovice, individuální bydlení	2086	1	
Z.21d	BI.1.15.70	Nové Hodkovice, individuální bydlení	2669	2	HL
Z.21e	BI.1.20.60	Nové Hodkovice, individuální bydlení	1293	1	HL
Z.21f	BI.1.20.60	Nové Hodkovice, individuální bydlení	1496	1	HL
Z.21g	BI.1.20.60	Nové Hodkovice, individuální bydlení	2451	2	HL
Z.21h	BI.1.20.60	Nové Hodkovice, individuální bydlení	1445	1	
Z.22	BI.1.15.70	Záskalí horní ves, individuální bydlení	1609	1	HL
Z.24	BI.1.15.70	Radoňovice, individuální bydlení	1096	1	HL
Z.25	BI.1.15.70	Radoňovice, individuální bydlení	3719	2	HL

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m^2)	max. ST.	podmínky
Z.27	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Českodubská, individuální bydlení	6150	4	HL, TI
Z.28	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Českodubská, soustředěné individuální bydlení v RD	14142	12	HL, VP, TI
Z.29	HX.1.20.50	Hodkovice n. M., Kostelní vrch, farma	2697	-	
Z.30	OV.1.25.50	Nové Hodkovice, základní občanské vybavení	3005	-	
Z.31	OS.1.02.50	Záskalí, ski areál Buřín	37690	-	
Z.32	OS.1.10.30	Nové Hodkovice, sportovně rekreační plochy (např. univerzální hřiště)	10153	-	
Z.33	SM.1.20.60	Hodkovice n. M., Kostelní vrch, bydlení individuální - nepřipouští se bytové domy	10068	6	VP, TI
Z.35	HU.2.50.20	Hodkovice n. M., východ, rozvoj výrobní zóny	14653	-	
Z.36	HU.2.60.10	Hodkovice n. M., u silnice I/35, výroba, sklady, FVE	11642	-	
Z.39	TO.1.15.40	Hodkovice n. M., jih, zpracování bioodpadů	3064	-	
Z.40	PU	Hodkovice n. M., Podlesí, místní obslužná komunikace	3436	-	
Z.41	PU	Hodkovice n. M., Liberecká, dopravní přístup k rozvojové lokalitě	1385	-	
Z.44	PU	Hodkovice n. M., Česká – Kostelní vrch, místní obslužná komunikace	2142	-	
Z.47a	PU	Hodkovice n. M., Komenského – Zahradní, komunikace pro nemotorovou. dopravu	227	-	
Z.47b	PU	Hodkovice n. M., Zahradní, komunikace pro nemotorovou dopravu	339	-	
Z.48a	PU	Hodkovice n. M., Liberecká – Luční, komunikace pro nemotorovou dopravu	257	-	
Z.48b	PU	Hodkovice n. M., Luční – Sportovní, komunikace pro nemotorovou dopravu	159	-	
Z.50a	PU	Hodkovice n. M. – Jílové, smíšená stezka pro pěší a cyklisty	1320	-	
Z.50b	PU	Hodkovice n. M. – Jílové, smíšená stezka pro pěší a cyklisty	3687	-	
Z.51	SM.1.40.20	Hodkovice n. M., Pelíkovická, odstavování vozidel – garáže	930	-	
Z.53	TE	Jílové, regulační stanice RS VTL/STL	959	-	
Z.54a	ZP	Hodkovice n. M., lesopark Kalvárie	4713		
Z.54b	ZP	Hodkovice n. M., lesopark Kalvárie	17064		VVN
Z.54c	ZP	Hodkovice n. M., parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem	3063		
Z.54d	ZP	Hodkovice n. M., parkově upravené plochy zeleně za hřbitovem	1247		
Z.57	ZP	Hodkovice n. M., Nové Hodkovice – parkově upravené plochy u křížku	1605		
Z.58	OH.1	Hodkovice n. M., rozšíření hřbitova	3930	-	
Z.61a	ZS	Hodkovice n. M., ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy	4118		
Z.61b	ZS	Hodkovice n. M., ochranná zeleň mezi zástavbou a koridorem dráhy	3718		
Z.70	BI.1.15.70	Citeř, individuální bydlení	2017	1	
Z.71	BI.2.25.50	Citeř, rozvoj rodinné farmy, chov koní,	2332	0	
Z.72	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Nad Školou, individuální bydlení	1361	1	
Z.73	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Nad Školou, individuální bydlení	1224	1	
Z.74	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Nad Školou, individuální bydlení	2950	3	
Z.75	BI.1.15.70	Hodkovice n. M., Pod Letištěm, individuální bydlení	1684	1	
Z.76	SM.2.25.40	Hodkovice n. M., u školy, individuální bydlení – nepřipouští se bytové domy	4794	4	TI
Z.77	HX.2.35.30	Hodkovice n. M., Sportovní	1087	-	
Z.78	BI.1.15.70	Záskalí, individuální bydlení	1504	1	
Z.79	OV.2.20.50	Záskalí, rozvoj občanského vybavení	2108	-	
Z.80	BI.1.20.60	Hodkovice n. M., Nové Hodkovice, přestavba území bývalého Kovošrotu	49910	44	HL, VP, TI
Z.81	BI.1.15.70	Radoňovice, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím RD	6753	0	HL
Z.82	BI.1.15.70	Jílové, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	2897	1	HL
Z.83	BI.1.10.80	Jílové, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	4101	0	
Z.84	HU.1.10.10	Hodkovice n. M., Sportovní, rozvoj výrobního areálu, např. parkování do 500 stání	5663	-	
Z.85	PU	Hodkovice n. M. - Žďárek, smíšená stezka pro pěší a cyklisty	18580	-	
Z.86	ZS	Hodkovice n. M., Podlesí, sídelní zeleň pro krátkodobou rekreaci a volný pohyb, zachování vazeb na městský les	6698	-	
Z.87	RZ.1.10.80	Hodkovice n. M, Šímovna, rekreační zahrádky	3746	-	
Z.88	BI.1.15.70	Žďárek, individuální bydlení	1353	1	
Z.89	BI.1.10.80	Žďárek, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1363	0	
Z.90	BI.1.15.70	Záskalí horní ves, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	2175	0	
Z.91	RZ.1.10.80	Jílové, rekreační zahrádky	1868	-	

Poznámka: číslování ploch není spojité z důvodu zrušení některých ploch v průběhu pořizování ÚP Hodkovice nad Mohelkou

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **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),
  - **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
  - **plochy zeleně sídelní ostatní** (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - **plochy zeleně sídelní ostatní** (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách změn:
  - 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., úprava ploch pro krátkodobou rekreaci a volný pohyb (např. pobytové louky, cvičební prvky aj.), propojení na městský les,
  - **pozemky** zeleně – parky a parkově upravené plochy a pozemky zeleně sídelní ostatní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
  - systém sídelní zeleně na území obce Hodkovice nad Mohelkou **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- **Obecné podmínky:**
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
  - rozvíjet **ochrannou zeleň ve stávajících areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných a zastavitelných ploch,** rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy,** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Hodkovice nad Mohelkou je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám dopravy letecké (DL), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit **železniční spojení** hranice Polsko/ČR - Liberec – Mladá Boleslav – (Turnov) - Praha, úsek Liberec - Hodkovice nad Mohelkou – (Turnov) – hranice LK/SK zajištěný koridorem pro modernizaci, nové úseky, zdvojkolejnění a elektrizaci železniční trati, které bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru **CNZ.ŽD8_D26D** tvořeného zejména plochami dopravy drážní (DD), v nových úsecích i tunelovými částmi (Hodkovický, Ždárecký, Javornický tunel), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
- **humanizovat průchod** železniční trati zastavěným územím včetně zabezpečení ochrany zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

- Stabilizovat trasu stávající **silnice I/35**, úsek Turnov – Hodkovice nad Mohelkou - MÚK Rádelský mlýn – Liberec v rámci ploch dopravy silniční (DS),
- zajistit technické podmínky pro **migrační prostupnost** přes silnici I/35 a železní trať v rámci vymezeného nadregionálního biokoridoru NRBK.K19MB.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:
- podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
- respektovat a doplňovat stávající **silniční aleje.**
- Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
- **silnice II/278** (Hodkovice nad Mohelkou – Český Dub), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 9,5/70,
- **silnice III/2787** (Hodkovice nad Mohelkou - Petrašovice - Český Dub), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
- **silnice III/27814** (Hodkovice nad Mohelkou - Záskalí - Liberec), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
- **silnice III/28713** (Hodkovice nad Mohelkou - Radoňovice - Rychnov u Jablonce nad Nisou), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/50,
- **silnice III/03527** (Hodkovice nad Mohelkou - Jílové - Žďárek), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60.

- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
- podél průtahů silnic **II/278**, **III/2787** (ulice Českodubská) **III/27814** (ulice Liberecká), **III/03527** (sídlo Jílové) zastavěným územím zajistit prostor a postupně doplňovat alespoň jednostranný **chodník** o šíři 1,5 m, v místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrné komunikace** (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic II/278, III/2787, 27814, III/28713, III/03527 zastavěným územím.
- **Dopravní přístup** ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení.
- Obecně při umisťování staveb, v blízkosti místních komunikací vymezených v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), respektovat **minimální typ jejich příčného uspořádání** (dále jen typ), který se stanovuje u dvoupruhových obousměrných místních komunikací MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami MO1k -/3,5/30 (viz regulativy stanovené v kapitole F.3.2, Omezení využívání ploch stanovená ÚP).
- Nově vymezené místní komunikace dopravně zpřístupňující zastavitelné plochy:
- **Podlesí** (plocha Z.40), ulice **Liberecká** (plocha Z.41), propojení ulic **Česká – Kostelní vrch** (plocha Z.44).
- Možnost dosažení stanoveného **minimálního typu** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, zajišťujících bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
- tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Využívat a obnovovat soustavu **účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky (včetně původních cest), které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.3 DOPRAVA LETECKÁ

- Stabilizovat plochy **vnitrostátního veřejného letiště Hodkovice nad Mohelkou** v rámci ploch dopravy letecké (DL), při rozhodování o změnách v území respektovat statutem letiště stanovená ochranná pásma.

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek,** zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS) upravovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
- vytvořit územní předpoklady pro revitalizaci **autobusových zastávek,** zejména ve venkovských sídlech.

- V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravy drážní (DD) zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol) aj. a pro odstavování osobních vozidel.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová **veřejná parkoviště** vymezená na **stabilizovaných plochách** veřejných prostranství všeobecných (PU), zejména v sídle Hodkovice nad Mohelkou.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

D.1.6 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V centrální části Hodkovic nad Mohelkou **zlepšit pěší prostupnost** ve stávající zástavbě doplněním systému místních komunikací pro nemotorovou dopravu:
- propojení ulic Komenského – Zahradní (plocha Z.47a)
- propojení částí ulice Zahradní (plocha Z.47b)
- propojení ulic Liberecká - Luční (plocha Z.48a)
- propojení ulic Luční - Sportovní (plocha Z.48b)
- Mezi sídly Hodkovice nad Mohelkou a Jílové v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) zajistit podmínky pro **smíšenou stezku pro pěší a cyklisty** (plochy Z.50a, Z.50b).
- Pro umožnění bezpečného propojení sídel Hodkovice nad Mohelkou – Žďárek nemotorovou dopravou podél silnice II/278 v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) zajistit prostor pro **smíšenou stezku pro pěší a cyklisty** (plocha Z.85).
- Stabilizovat zrealizované **turistické a cyklistické trasy**:
- využívat stávající **cyklostezku**, místní a účelové komunikace, lesní účelové cesty a pěšiny, které umožní celoroční pohyb osob a využití pro různé formy turistiky,
- stavební zásahy zaměřit zejména na nutnou údržbu a obnovu stávajících účelových lesních cest a pěšin, technických opatření, značení a turistického mobiliáře.
- Stabilizovat stávající **cykloturistické trasy:**
- cyklotrasa nadmístního významu č. **14B,** úsek Dlouhý Most - Hodkovice nad Mohelkou – Sychrov,
- cyklotrasy místního významu č. **3044, 3047**.
- **Doplnit nové cykloturistické trasy** místního významu jako propojení stávajících tras:
- **Hodkovice nad Mohelkou - Jílové,** pro vyznačení využít navrženou smíšenou stezku pro pěší a cyklisty po její realizaci, propojení ve směru na Turnov, Frýdštejn**,**
- **Hodkovice nad Mohelkou - Citeř** – Kohoutovice, vyznačení cyklotrasy vedené v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), propojení cyklotras č. 3049 a 3044.
- Při návrhu **konkrétního vedení** nových turistických, pěších a cyklistických tras vždy zohledňovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Účelovou **pěší a cyklistickou dopravu** považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
- Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a možnost napojení rozvojových ploch ÚP,**
- jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení obce Hodkovice nad Mohelkou pitnou vodou z **přivaděčů** Dolánky – Liberec a JIH oblastního vodovodu Liberecko jablonecké sídelní aglomerace napojených na zdroj Libíč – Dolánky – Lesnovek**,** zachovat i stávající **vodní zdroje na území sídla Záskalí**.
- Stabilizovat, obnovovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně propojení vodovodní soustavy dílčích částí obce. V Záskalí zvýšit zásobní kapacitu stávajícího vodojemu (výstavba nového nebo rekonstrukce stávajícího).
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prodloužení **vodovodních řadů** do zastavitelných ploch. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.
- Do vybudování navrženého veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a zastavitelných plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace.
- V místních částech Citeř, Buršín, Radoňovice, Žďárek a místech, kde se není možno napojit na veřejný vodovod povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Stabilizovat stávající **systém jednotné kanalizace** doplněné novou oddílnou splaškovou kanalizací v sídle Hodkovice nad Mohelkou ukončenou na městské ČOV. Kanalizační systém doplnit o prodloužení kanalizačních řadů do okrajových částí a zastavitelných ploch.
- V **sídle Jílové** stabilizovat nový systém **oddílné splaškové kanalizační soustavy ukončené na místní ČOV.**
- V **sídle Záskalí** vybudovat nový systém **oddílné splaškové kanalizační soustavy, napojené** na stávající systém splaškové kanalizace Hodkovic nad Mohelkou ukončený na městské ČOV.
- **Pro zastavěná území a zastavitelné plochy v částech obce** Buršín, Citeř, Radoňovice, Šímovna, Žďárek a v místech mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace, řešit likvidaci splaškových odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

- Do vybudování systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných a zastavitelných s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace splaškových vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace.
- V **soustředěných zastavitelných plochách** individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):
  TI – při umisťování staveb prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, **nepřipouštět individuální řešení** zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb.
- **Srážkové vo**dy důsledně oddělovat od splaškových vod, kde je to možné využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodních toků:
- v maximální míře **nepřipustit nátok** srážkových vod do splaškové kanalizační sítě po jejím vybudování,
- odvádění a likvidaci srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** zajistit zejména v rámci vlastních pozemků například záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do stávající dešťové kanalizace nebo recipientů,
- povrchové vody **stékajících z komunikací** odvádět do stávající kanalizace nebo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty,
- do **hlavních odvodňovacích zařízení** (HOZ) nesmí být odvedeny srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční ani splaškové odpadní vody.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- **Transformovnu Bezděčín** VVN/VVN považovat za územně stabilizovanou.
- Územně chránit **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, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
- zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí **regulativů** uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP,
- po započetí užívání stavby **dvojitého vedení** VVN 400 kV budou mít plochy v koridoru využití stanovené v ÚP.
- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 35 kV z TR Jeřmanice nadzemním vedením se nemění.
- **Rozvody VN 35 kV** budou nadále provozovány převážně jako **vrchní vedení**, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN **podzemní kabel** 35 kV (např. v ulici Malá strana), pro uvolnění zastavitelných ploch v Podlesí změnit nadzemní vedení VN 35 kV v této lokalitě na podzemní kabel.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.

- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
  - realizovat v sídle Hodkovice nad Mohelkou výstavbu nové trafostanice **TN1** a v části obce Citeř nové trafostanice **TN2** včetně připojovacích vedení,
  - **polohu trafostanic a trasy připojovacího vedení VN** upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
  - v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Respektovat trasy **VTL plynovodů** s **regulační stanicí** (VTL/STL) na severozápadním okraji Hodkovic nad Mohelkou.
- **Zásobování plynem** zajistit stávajícími rozvody STL plynovodů v sídle Hodkovice nad Mohelkou, umožnit prodloužení plynovodních rozvodů zejména k plošně významnějším lokalitám (např. plochy Z.05, Z.28, Z.80) a připojení staveb na dostupných plochách (stabilizovaných, zastavitelných) k STL plynovodům.
- Pro umožnění plošné **plynofikace sídla Jílové** realizovat regulační stanici RS VTL/STL na západním okraji sídla (plocha Z.53), ostatní sídla plošně neplynofikovat.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako **hlavní energii** pro vytápění a ohřev TUV předpokládat zemní plyn a elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).
- Stabilizovat stávající systém **centrálního zásobování teplem** sídliště Podlesí založený na teplovodní kotelně spalující zemní plyn, postupně modernizovat rozvody tepla.

D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).
- **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** při ulici Pelíkovické, další obecní sběrné místo a plochu pro (zpracování biomasy zřídit v rámci ploch nakládání s odpady (TO) na jižním okraji Hodkovic nad Mohelkou. (plocha Z.39).

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, ale zejména s městem Liberec (např. SŠ, VŠ, nemocnice, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podještědí.
- V řešeném území obce Hodkovice nad Mohelkou stabilizovat provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu situovaném na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného** (OV), **plochách smíšených obytných městských** (SM), **plochách výrobních jiných** (HX) **nebo plochách bydlení individuálního** (BI) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení:**

- v **sídlech Jílové, Radoňovice** na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. požární ochrana, sakrální stavby, zařízení a služby cestovního ruchu,
- v **sídle Záskalí** na stabilizovaných a zastavitelných plochách (plocha Z.79) občanského vybavení veřejného (OV), např. požární ochrana, sakrální stavby, zařízení služeb,
- v **centrální části sídla Hodkovice nad Mohelkou** na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV) a plochách smíšených obytných městských (SM) např. MŠ, ZŠ, správa, stravování, služby, maloobchod, sociální péče, domy pro seniory, ordinace lékaře aj.,
- v části obce **Nové Hodkovice** rozvinout základní občanské vybavení na východním okraji této části obce (plocha Z.30), pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytvořit územní podmínky i v rámci zastavitelných ploch bydlení individuálního (plocha Z.80), přičemž **minimální výměra pozemků** pro občanské vybavení se stanovuje na 5% z celkové výměry této zastavitelné plochy, jeho konkrétní umístění řešit na základě prověření ploch zpracováním územní studie,
- zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách bydlení individuálního** (BI).

- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:

- stabilizovat **stávající sportovní plochy** - fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, koupaliště, sportovní hala v Hodkovicích nad Mohelkou, sportovně pobytovou louku v Jílovém,
- **zkvalitňovat plochy občanského vybavení - sport** ve ski areálu Buřín (plocha Z.31), zachovat přírodní ráz lokality, neumisťovat zde další nadzemní stavby,
- v lokalitě **Nové Hodkovice** pro založení nových zařízení sportu (např. víceúčelové hřiště) využít zastavitelné plochy (plocha Z.32) na východním okraji této části obce při silnici III/28713,
- **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch bydlení individuální (BI) i hromadného (BH) nebo ploch smíšených obytných městských (SM) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) – **hřbitov** na Kostelním vrchu v sídle Hodkovice nad Mohelkou považovat za stabilizované, pro další rozvoj hřbitova využít vymezenou zastavitelnou plochu navazující na jeho jihozápadní okraj (plocha Z.58).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část **ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy** (ZP), **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS).
- V zastavitelných plochách **Z.05 a Z.80**, s výměrou větší než 2 ha, se nevymezují samostatné plochy veřejných prostranství, jejich konkrétní umístění řešit na základě prověření ploch zpracováním územní studie, přičemž jejich **minimální výměra se stanovuje na 5%** (bez započtení pozemních komunikací) z celkové výměry příslušné zastavitelné plochy.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
- **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 realizovat nové plochy veřejných prostranství:

- místní komunikace pro novou zástavbu (plochy Z.40, Z.41, Z.44),
- místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby (plochy Z.47a, Z.47b, Z.48a, Z.48b),
- smíšené stezky pro pěší a cyklisty (plochy Z.50a, Z.50b, Z.85).

- Na **plochách zeleně sídelní ostatní** (ZS) se připouští umisťování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Hodkovice nad Mohelkou není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekty požární ochrany** (hasičské zbrojnice) v sídle Hodkovice nad Mohelkou (ulice Sokolská), na Záskalí (horní ves), v Jílovém (centrální část sídla).
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

- není vyvolána potřeba.

- **Zóny havarijního plánování**

- respektovat havarijní zónu s umístěním nebezpečných látek skupiny B stanovenou pro provoz galvanického povlakování kovů (nebezpečnou skladovanou a používanou látkou je chróm, oxid chromový a fluorovodík, vymezení zóny nepřekračuje výrobní areál firmy Monroe Czechia s.r.o.),
- pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně havarijního plánování využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
- pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení:
- základní školu, mateřskou školu, kulturní dům, sportovní halu situované v sídle Hodkovice nad Mohelkou.

- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

- na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**

- ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- zóna vlivu nebezpečných látek nepřekračuje výrobní areál firmy Monroe Czechia s.r.o., závod Hodkovice nad Mohelkou, ochranu před nebezpečnými látkami řídit vnitřními předpisy provozovatele na základě platných zákonů a norem, technické řešení není předmětem územního plánu,
- na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů distributora a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).
- Koncepci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné** (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné** (LU).
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné** (NU). Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné** (MU). V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro zabezpečení stabilizace a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují **plochy vodní a vodních toků** (WT).
- Vymezují se **plochy změn v krajině** (K):

Tab. E.1_1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m^2)	podmínky
K.56	MU	Hodkovice n. M, zeleň přírodního charakteru v nivě vodního toku Oharky	4895	
K.59a	WT	Hodkovice n. M, vodní plocha na Bezděčínském potoce	3267	
K.59b	WT	Hodkovice n. M, vodní plocha na Bezděčínském potoce	4454	
K.60	WT	Jílové, obnova vodní plochy u Mohelky	6820	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny lesozemědělské,** poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:

- zachovat a **udržovat stávající zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodních toků,
- systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél současných silnic a místních komunikací, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
- za účelem zajištění ochrany charakteristického obrazu krajiny chránit cenné **geomorfologické útvary,** zejména skály Medvědice, Sluneční stráň, Raubířské skály,
- v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů,
- chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodních toků, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků,
- nepovolovat stavby **vysokých větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35 m), na území přírodního parku Ještěd vyloučit pěstování rychle rostoucích dřevin a umisťování větrných a fotovoltaických areálů elektráren (vyjma fotovoltaických elektráren, které budou součástí zastřešení staveb).

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční charakter stávající zástavby.

- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet **základní** atributy krajinného rázu a **pozitivní** charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:

- KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

  KC 06 - ŽELEZNOBRODSKO, RYCHNOVSKO
  Krajina 06-2 Rychnovsko

  KC 07 - JEŠTĚDSKÝ HŘBET
  Krajina 07-2 Javorník

  KC 10 - ČESKODUBSKO, HODKOVICKO
  Krajina 10-1 Českodubsko
  Krajina 10-3 Hodkovicko a Paceřicko

- zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení krajinného členění“, charakteristika jednotek krajinného členění je součástí Odůvodnění.

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:

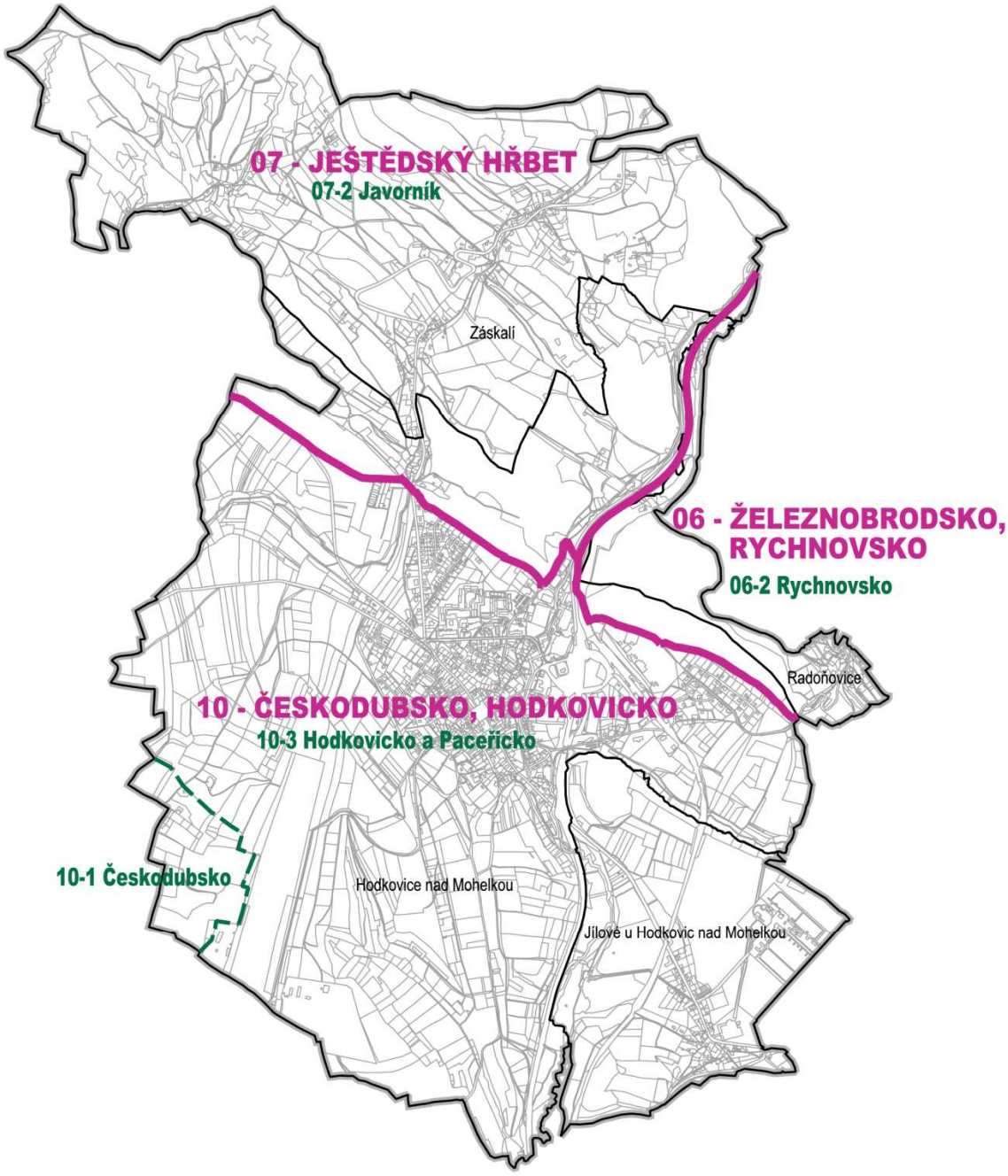
- **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),

- intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),

- podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

- Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu a u záměrů na území přírodního parku Ještěd, v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků příslušných dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce, **prověřit záměr** zákresem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata obce.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- Záskalí — HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ, POPIS
- 10 — KRAJINNÝ CELEK - HRANICE, OZNAČENÍ
- 10-1 — KRAJINY - HRANICE, OZNAČENÍ

SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

■ Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) 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 170/171, 171/172, 172/173, 173/174 174/RC1252,

  v trase vloženými lokálními biocentry LBC.170, LBC.171, LBC.172, LBC.173, LBC.174,

- **systémem regionálního biogeografického významu:**

  částí regionálního biocentra RBC.**RC13**

  částí trasy regionálního biokoridoru RBK.**RK668**, v území tvořeném úseky 575/576, 576/577, 577/578, 578/174,

  v trase vloženými lokálními biocentry LBC.575, LBC.576, LBC.577, LBC.578,

- **systémem lokálního** (místního) **biogeografického významu:**

  lokálními biocentry: LBC.1325, LBC.1326, LBC.1327, LBC.1359, LBC.1360,

  lokálními biokoridory: LBK.RC13/1325, LBK.171/576, LBK.172/1317, LBK.1318/173/174, LBK.1319/174/RC1252, LBK.1326/1327, LBK.1327/1328, LBK.1331/1359, LBK.1358/1359, LBK.1359/1360, LBK.575/576/577.

■ **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.

■ **Technicky vyřešit nefunkční část** úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.**K19MB 174**/**RC1262** vymezenou napříč nepropustnou bariérou silnice I/35 a železniční tratě, kde pro zajištění funkčnosti biokoridoru vybudovat přemostění ekoduktem (plnícího i funkce migračního koridoru velkých savců).

■ **ÚSES** na území obce považovat **za územně vymezený:**

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU), plochy vodní a vodních toků (WT),
- v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby a zpevnění terénu trvalého charakteru).

■ **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných **zásad:**

- minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
- upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
- v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest,
- podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích,
- v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně,**
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Hodkovice nad Mohelkou zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní všeobecné (LU),
  - plochy zemědělské všeobecné (AU),
  - plochy přírodní všeobecné (NU),
  - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Pro zachování a **zvýšení ekostabilizační funkce nivy Oharky** založit pás zeleně v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) na jejím levém břehu mezi navrženou zástavbou a vodním tokem (plocha změn v krajině K.56).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných** (LU) a **ploch přírodních všeobecných** (NU) v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky ochrany:**
  - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - chránit a doplňovat ochrannou a **doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárlých ovocných dřevin.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných** (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření**:
  - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech obecné ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodních toků z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.
- **Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy:**
  - zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a nevytvářet migrační bariéry.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní nádrže** v území.
- Zajišťovat **ochranu** vodních toků **před** jejich **znečištěním** důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
  - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků, zejména Bezděčínského a Žďárského potoka, Mohelky, Oharky a vodních ploch, zejména Pivovarského rybníka,
  - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
  - obnovovat **mokřady, tůně**,
  - **revitalizovat upravený vodní tok Mohelky** v zastavěném území,
  - na základě technického prověření na vhodných místech umožnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m^2 s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU), (ZS),
  - pro zvýšení **záchytu vody v krajině** realizovat **vodní nádrže** na k.ú. Hodkovice nad Mohelkou (plochy K.59a, K.59b) a na k.ú. Jílové u Hodkovic nad Mohelkou (plocha K.60), při tom neomezit záměr modernizace železniční trati (koridor CNZ.ŽD8_D26D).
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
  - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.
- Respektovat **stanovené záplavové území** Mohelky včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5):
  - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území.

- Pro **činnosti v záplavovém území** a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující podmínky:
  - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
  - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - nezastavovat přírodní **nivu Mohelky** nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
  - v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které **výrazně neomezí průchod velkých vod** a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
  - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat **stavby určené pro potřeby rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
  - u stávající zástavby řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. **zvýšením odolnosti jednotlivých staveb** v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.),
  - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce údolní nivy**.
- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
  - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
  - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
  - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití – stabilizovaných i ploch změn (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy, přehrážky aj.),
  - u stávající **zástavby** řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. zvýšením odolnosti jednotlivých staveb v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.),
  - nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit **průtok povodňové vlny** v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu:**
  - v **nezastavěném území** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses, jurty aj.),
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

- **Intenzitu rekreačního a sportovního využívání** krajiny přizpůsobit místním podmínkám s cílem ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území:
  - krajinu v **přírodním parku Ješ**těd chránit před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením,
  - ve **ski areálu Buřín** zachovat přírodní rámec krajiny, neumisťovat zde další nadzemní stavby (budovy) a zajistit přístup k areálu po stávajících účelových komunikacích,
  - zachovat přístup k Radoňovickým a Raubířským skalám a jejich využití pro **horolezectví**,
  - v kontaktu s letištěm Hodkovice nad Mohelkou stabilizovat cvičný prostor pro **paragliding,**
  - v rámci ploch lesních všeobecných (LU) vytvářet podmínky pro krátkodobou (denní) rekreaci obyvatel v lokalitě **městského lesa** (umístění přírodních cvičebních prvků aj.).

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují.**
- V řešeném území **respektovat registrovaná poddolovaná území, ložiska nerostných surovin (výhradní, nevýhradní), prognózní zdroje nerostných surovin, chráněné ložiskové území,** jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Hodkovice nad Mohelkou**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu. Hranice jednotlivých ploch jsou vymezeny černou plnou čarou.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **koncepční řešení,** kterým je umisťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“, územní studie, veřejné soutěže aj.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Hodkovice nad Mohelkou je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
BI	Bydlení individuální
BH	Bydlení hromadné
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
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
DL	Doprava letecká
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZS	Zeleň sídelní ostatní
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Hodkovice nad Mohelkou se **podle časového rozlišení** dělí na:
- **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Hodkovice nad Mohelkou respektuje stávající stav využití území:
  - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- **zastavitelné plochy** – plochy vymezené v ÚP Hodkovice nad Mohelkou k zastavění:
  - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn v krajině** – plochy vymezené v ÚP Hodkovice nad Mohelkou, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do započetí jejich užívání.
- **Koridory technické infrastruktury**, které ÚP Hodkovice nad Mohelkou vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb technické infrastruktury do započetí jejich užívání.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
- **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
- pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
- **podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
  - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
    - významu v širším území,
    - dopravního zatížení,
    - zda na hranicích svých stavebních pozemků nepřesahuje svými vlivy hygienické a jiné limity dané právními předpisy,
  - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
- **nepřípustné využití** – nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
  - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umisťovaní staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.**
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

- Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění **krajinné úpravy** revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES	specifické podmínky pro všechny typy pozemků staveb, zařízení a jiných opatření: - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy - budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy - nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO	tratě single track se nepřipouští na území přírodního parku Ještěd
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m^2) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů	výroba energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek **kulturní dědictví** relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci	
informační zařízení	na území PP Ještěd se připouští do 2 m^2 na ostatním území obce do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) **oplocenky a ohradníky**	

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	BI
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení bytové domy	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení	
ubytování pouze penziony	
oplocení	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce předškolní a školní výchova, věda, výzkum kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m^2
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování výrobní služby, opravny, autoservisy	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2 neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, skleníky, kotce, stáje	max. velikost stavebního pozemku 4 000 m^2 neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

BYDLENI HROMADNÉ	BH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení	
ubytování pouze hotely	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství parkování a garážování OA	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce předškolní a školní výchova, věda, výzkum kultura, sport, hřiště, bazény, sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m^2
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SM
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení	
ubytování ubytovny, hotely, penziony	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování OA	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce předškolní a školní výchova, věda, výzkum kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování výrobní služby, opravny, autoservisy	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2 neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	RZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity – zahrádkářské osady zahrádky, stavby rodinné rekreace	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných plochách dětská hřiště	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura, sakrální stavby sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (hotely, pensiony, turistické ubytovny, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity zahradnictví	
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení	
zvláštní zájmy civilní ochrana, požární ochrana	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obslužné funkce obchodní prodej	maximální velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
pěstitelská a chovatelská činnost hospodářské podružné stavby	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	OS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity veřejná tábořiště	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	OH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání hroby urnové háje márnice kaple rozptylové loučky smuteční síně	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje	

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ	HX
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování (pouze) penziony	
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa, civilní ochrana zábavní aktivity	
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, autoservisy areály autodopravy, autobazary technické služby obce, sběrné dvory	
zemědělsko výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb, skleníkové areály	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
trvalé bydlení rodinné domy	ve smyslu hygienických a dalších předpisů umožní přípustné využití bez jeho omezení
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, startovací byty	ve smyslu hygienických a dalších předpisů umožní přípustné využití bez jeho omezení
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
dopravní infrastruktura kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní funkce lehká výroba, řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba skladování opravny, servisní činnosti zpracování odpadů, technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
zemědělsko výrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
obslužné funkce (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2) **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce**	

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělsko výrobní funkce kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály pěstební areály (školky)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
servisní a podpůrné funkce (zejména) lesnické služby komunitní kompostárny	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství kapacitní parkování a garážování OA, NA, zemědělské techniky	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m^2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2) **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce**	

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	TW
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce**	

ENERGETIKA	TE
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) systémy dopravy produktů (plynná a kapalná média)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce**	

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	TO
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy nakládání s odpady (zpracování odpadů, sběrná místa a dvory)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2) **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce**	

DOPRAVA DRÁŽNÍ	DD
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava železniční tratě a kolejiště železniční stanice depa a nákladové obvody	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce komerční služby, stravování, obchod	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m^2
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel – garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

DOPRAVA LETECKÁ	DL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
letecká doprava – letiště zejména vzletové a přistávací dráhy, hangáry, stavby pro řízení provozu, odbavovací a zabezpečovací zařízení, provozní budovy, opravny letecké techniky, letecké ČSPH	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
obslužné funkce obchodní prodej stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
ubytování pensiony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní vybavení parkování OA a autobusů	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava místní komunikace II. a III. třídy účelové komunikace	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) náměstí a návsi dvory, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **využití, které naruší celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství všeobecných** **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:** výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		ZP
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví města Hodkovice nad Mohelkou (zejména) parky, lesoparky parkově upravené plochy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména): dětská hřiště, pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 300 m^2 jednotlivé vodní plochy	
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce nebrání jejich veřejné přístupnosti	
základní vybavenost území	viz strana 41	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy**		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**		

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně i extenzivně upravená pobytová zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách (zejména): univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště cvičební prvky	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, sady	
ochranná a izolační zeleň (zejména) pozemky zeleně s převažující ochrannou a izolační funkcí	
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m^2 jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost rekreační funkce ochrana sadů, zahrad
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	WT
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
vodní hospodářství (zejména) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	bude zachována prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin plochy pro pěstování vánočních stromků	nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin na území přírodního parku Ještěd se nepřipouští
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky** **oplocení** (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím, silnice I/35, železniční trati)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky, treehouses** **oplocení** (mimo oplocení lesních školek a silnice I/35, železniční trati)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky, treehouses** **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	MU
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není stanoveno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajině estetických funkcí	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná zeleň břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**specifické podmínky**
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebudou umisťovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m^2 jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím **mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky, treehouses** **oplocení** (mimo oplocení silnice I/35, železniční trati)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m **intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje**	

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území.**

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Hodkovice nad Mohelkou a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.D.6_2 Odůvodnění.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:**

- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Hodkovice nad Mohelkou.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky podzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno),
- umístěním navržených trafostanic (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor pro modernizaci a nové úseky železní trati** Liberec – Mladá Boleslav – Praha v úseku Liberec – Hodkovice nad Mohelkou – (Turnov) **CNZ.ŽD8_D26D**, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit modernizační opatření a nové úseky železniční trati v rámci koridoru vč. všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost modernizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
- do započetí užívání modernizované železniční trati ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměru,
- po započetí užívání modernizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) – ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností 5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zakreslené v Hlavním výkresu (2) – do započetí užívání místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) resp. plochy **dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň stanovených minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do započetí užívání rozšířených místních komunikací, resp. silnic mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

■ 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 nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dvojitého vedení VVN 400 kV při dosažení požadovaných parametrů, v koridoru neprovádět změny v území, které by mohly ztížit nebo znemožnit umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen,
- do započetí užívání dvojitého vedení VVN 400 kV ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po započetí užívání stavby dvojitého vedení VVN 400 kV budou plochy v koridoru mít využití stanovené v ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – jsou dány vzdáleností, která je 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).

■ Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost ú**zemí (oplocení) s výjimkou:
  - oplocení podél silnice I/35 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
  - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
  - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné stavby a zařízení výroben energií** z obnovitelných zdrojů s **výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných plochách výroby lehké (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných:
  - **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.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch smíšených výrobních všeobecných bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch bydlení individuálního s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách **bydlení individuálního a plochách smíšených obytných městských**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
  - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu,
  - opatření řešit i v případech, kdy nová zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Hodkovice nad Mohelkou jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání – „prostorové regulativy“.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BI.1.15.70**, kde:
  1. pozice (BI-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkční využití),
  2. pozice (0-6) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),

- pro plochy vodního hospodářství (TW), plochy energetiky (TE), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
- pro plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určená maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň maximální výškou zástavby v metrech:
- 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m
- 4 = max. 4 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 18 m
- 5 = max. 5 nadzemních podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 21 m
- 6 = max. 6 nadzemních podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 24 m

- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem**,**
- při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

- Nově navržené stavby na území přírodního parku Ještěd musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, v ostatním území mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
  - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).
- **Kz – koeficient zeleně** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při dělení **zastavitelných ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,…), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

  shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,

  s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,…), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,

- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení), která hodnotu Kz upřesní.

- **Stavební pozemky** na **plochách bydlení individuálního** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby:

- **minimální velikost** stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje v katastrálních územích Záskalí a Radoňovice na 1000 m^2, v katastrálním území Jílové u Hodkovic nad Mohelkou na 800 m^2 a v katastrálním území Hodkovice nad Mohelkou na 800 m^2, v případě výstavby řadových staveb pro bydlení na 400 m^2,

- a zároveň se velikost stavebních pozemků na **zastavitelných plochách** bydlení individuálního odvozuje od stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách bydlení individuálního uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch,

- pokud vymezená zastavitelná plocha **neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry** stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se **připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného maximálního počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití,

- ve zvláště odůvodněných případech se ve **stabilizovaných plochách** bydlení individuálního **připouští menší minimální velikost** stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, **při respektování stávajícího charakteru zástavby**, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku.

- V zastavitelných **plochách bydlení individuálního** (BI) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:

- **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích v k.ú. Záskalí, Radoňovice a Jílové u Hodkovic nad Mohelkou a částech obce Citeř a Nové Hodkovice musí mezi sebou vytvářet volný prostor.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
- předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.

- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno přičemž:
- při nástavbách a přístavbách se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
- v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.

G VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel
VD.ŽD8_D26D	doprava drážní - modernizace železniční trati s novostavbami úseků (včetně tunelových), zdvojkolejnění, elektrizace, úsek Liberec – hranice LK/SK
VD.Z.40	Hodkovice n. M. – Podlesí, místní komunikace
VD.Z.41	Hodkovice n. M. – Liberecká, místní komunikace
VD.Z.44	Hodkovice n. M. – propojení Česká – Kostelní vrch, místní komunikace
VD.Z.47a	Hodkovice n. M. – propojení Komenského – Zahradní, místní komunikace pro nemotorovou dopravu
VD.Z.47b	Hodkovice n. M. – propojení částí ulice Zahradní, místní komunikace pro nemotorovou dopravu
VD.Z.48a	Hodkovice n. M. – propojení Liberecká – Luční, místní komunikace pro nemotorovou dopravu
VD.Z.48b	Hodkovice n. M. – propojení Luční – Sportovní, místní komunikace pro nemotorovou dopravu
VD.Z.50a	Hodkovice n. M. – Jílové, smíšená stezka pro pěší a cyklisty
VD.Z.50b	Hodkovice n. M. – Jílové, smíšená stezka pro pěší a cyklisty
VD.Z.85	Hodkovice n. M. – odbočka Žďárek, smíšená stezka pro pěší a cyklisty

Tab. G_2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	umístění / účel
VT.E10_PUR03	Hodkovice nad Mohelkou, Jílové – dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín
VT.Z.53	Jílové - regulační stanice RS VTL/STL

Tab. G_3: Veřejně prospěšné stavby pro zvyšování retenčních schopností území

označení	umístění / účel
VR.K.59a, VK.K.59b	Hodkovice n. M. – nová vodní nádrž na Bezděčínském potoce (2 části)
VR.K.60	Jílové - obnova vodní nádrže

Tab. G_4: Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

označení	umístění / účel
část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	
VU.NRBK.K19MB 174/RC1252	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB, nefunkční část – technické řešení překonání silnice I/35 a železniční tratě

- Stavby a opatření k zajišťování **obrany a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci,** pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

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

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Hodkovice nad Mohelkou nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 SZ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

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

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
  - **US.1** Hodkovice nad Mohelkou - Českodubská (plocha Z.05)
  - **US.2** Hodkovice nad Mohelkou - Podlesí (plocha Z.06)
  - **US.3** Hodkovice nad Mohelkou - Podlesí (plocha Z.07a)
  - **US.4** Hodkovice nad Mohelkou – Českodubská (plocha Z.28)
  - **US.5** Hodkovice nad Mohelkou - Kostelní vrch (plocha Z.33)
  - **US.6** Hodkovice nad Mohelkou - Nové Hodkovice (plochy Z.80, Z.04)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
- **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
  - podrobné vymezení parcelace,
  - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
  - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
  - výšku a odstupy objektů,
  - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
  - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
  - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
  - etapizaci výstavby,
  - v zadání územní studie US.2 zajištění přístupu k nemovité kulturní památce č. 30894/5-4290 (kříž) na p.p.č.2028/1 k.ú. Hodkovice nad Mohelkou od ulice Lesní,
  - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do **31.12.2030**.

K DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami** (Kn) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%)
  (viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně** (Kz) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%)
  (viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Lehká výroba** převážně zahrnuje např. stavby a zařízení lehkého strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby nábytku, autodílů, oděvů, elektroniky, domácích spotřebičů, polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s touto výrobou.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

- **Nadzemní podlaží,** pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou regulačním kódem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10^0) a určený k účelovému využití.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle SZ.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

- **Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce:

- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:

- pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti **irelevantní.**

- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující a určený k účelovému využití, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zastavěná plocha nadzemní stavbou** je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžií a arkýřů se započítávají, u objektů poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a není plochou zastavěnou nadzemními stavbami ani využitou plochami zeleně.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Hodkovice nad Mohelkou obsahuje 80 číslovaných stran A4.

Grafická část ÚP Hodkovice nad Mohelkou obsahuje 4 výkresy formátu 1260 x 891 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DI	dopravní infrastruktura
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
MPZ	městská památková zóna
MŠ	mateřská škola
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NA	nákladní automobil
NRBK	nadregionální biokoridor
např.	například
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
STL	středotlaký plynovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
DL, BL, OL …	v textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy