

návrh
6. změna ÚPNSÚ
HODKOVICE nad Mohelkou
zpřesnění železničního koridoru D 26

zadavatel	Monroe Czechia s.r.o. Rychnovská 383 Hodkovice nad Mohelkou
pořizovatel	Magistrát města Liberec odbor hlavního architekta oddělení územního plánování
projektant	Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30
konzultace	Valbek, s.r.o. Vaňurova 505/17, Liberec 3

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo města Hodkovice nad Mohelkou

č. zakázky
v Liberci

1 01 15
červen 2015

I. OBSAH

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Změna a doplnění obecně závazné vyhlášky č. 4/97 o regulativech územního rozvoje města Hodkovice n. M. a následných změn	
b1) Širší vazby vymezení koridoru pro stavbu železnice	2
b2) Vymezení veřejně prospěšných staveb	2
b3) Stanovení podmínek pro využití plochy koridoru	2
c) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	3

Pozn.: Jedná se o dílčí změnu územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Hodkovice n. M., údaje 6. změny ÚPNSÚ mění a doplňují údaje obsažené v obecně závazných vyhláškách č. 4/97, č. 2/2005 a č. 2/2006.

GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 2a, 2b	HLAVNÍ VÝKRES (KOMPLEXNÍ NÁVRH)	M 1:5000
Výkres 4a, 4b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (TECHNICKÉ VYBAVENÍ)	M 1:5000
Výkres 11a, 11b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	M 1:5000

Pozn.: Názvy výkresů uvedených v závorkách odpovídají výkresům platné dokumentace ÚPNSÚ. Podkladem je aktuální stav katastrální mapy, zobrazují se výsledné údaje po předchozích změnách ÚPNSÚ. Koridor železnice se zobrazuje průhledně šrafou nad plochami s rozdílným způsobem využití. Další nové výkresy neobsažené v platné dokumentaci ÚPNSÚ se nezpracovávají. Koordinační výkres se zpracovává v části odůvodnění.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) se vymezuje k datu 31.12.2014. ZÚ je v dokumentaci 6. změny ÚPNSÚ vymezeno ve výkresech

- 1 hlavní výkres (komplexní návrh)
- 11 koordinační výkres

b) Změna a doplnění obecně závazné vyhlášky č. 4/97 o regulativech územního rozvoje města Hodkovice n. M. a následných změn

b1) Širší vazby vymezení koridoru pro stavbu železnice

Doplnění článku 7 vyhlášky č. 4/97 " Doprava, veřejné komunikace, plochy pro dopravu "

*** vazby na rozvoj území, ochranu jeho hodnot**

Vymezení koridoru v šířkách s co nejmenšími vlivy na stávající uspořádání území a ochranu jeho hodnot

- požadavek na minimalizaci zásahu do zastavěného a nezastavěného území a do stávajících přírodních a civilizačních hodnot území

*** vazby na urbanistickou koncepci**

Návrh koncepce dopravní infrastruktury spočívající na vymezení železničního koridoru, limitující směrový průchod železnice územím obce, při respektování stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města platného ÚPNSÚ

- požadavek na zachování funkčního rozdělení zón a ploch centra, bydlení v bytových domech, v rodinných domech, ploch výroby, skladů a služeb a sportovně rekreačních ploch daných dlouhodobým vývojem

*** vazby na uspořádání krajiny**

Začlenění stavby do přírodního prostoru Městského lesa

- požadavek na minimalizaci zásahů do pískovcových skal a stávajících lesních porostů

b2) Vymezení veřejně prospěšných staveb

Doplnění přílohy č. 1 k vyhlášce č. 4/97 " veřejně prospěšné stavby "

V. Koridor pro stavbu železnice

*** vymezení veřejně prospěšné stavby v rámci koridoru**

Vymezení koridoru pro stavbu železnice (označení D 26), zpřesnění koridoru vymezeného v dokumentacích Aktualizace č. 1 PÚR (politika územního rozvoje) ČR a ZÚR (zásady územního rozvoje) Libereckého kraje

- vymezení koridoru jako plochy pro umístění liniové stavby železniční trati včetně plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel
- vymezení plochy koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby

b3) Stanovení podmínek pro využití plochy koridoru

Doplnění § 13 přílohy č. 2 k vyhlášce č. 4/97 " regulativy pro stavební činnost "

*** koridor pro stavbu železnice D 26**

Vymezení železničního koridoru pro vymezení obvodu dráhy zahrnující území pro umístění stavby dráhy

- šířkové uspořádání koridoru dle zobrazení překryvné plochy ve výkresech dokumentace 6. změny ÚPNSÚ

*** podmínky prostorového řešení ve vazbě na celkovou kompozici území v dílčích úsecích koridoru**

železniční stanice Hodkovice n. M.

- vymezení koridoru pro 2 průjezdné koleje a přestavbu mostu nad ul. Pelíkovickou z JZ strany hranicemi vymezující dopravní prostor ul. Nádražní a hranicí ze SV strany v mezilehlém území železniční stanice a vlečky skladovacího areálu

hodkovická estakáda

- směrové vymezení koridoru pro mostní objekt v návaznosti na kolejiště železniční stanice a situování vjezdového portálu ve stráni v místě nad kluzišťem
- šířkové vymezení koridoru s minimálním zásahem do zástavby v údolní poloze Mohelky a dle možností realizace stavby estakády

hodkovický tunel

- železniční tunel s umístěním vjezdového portálu na stráni v místě nad kluzišťem a výjezdového portálu za kolonií zahrádek a to dle způsobu řešení železnice v prostoru okolí ul. Liberecké
- šířkové vymezení koridoru zasahující území Přírodního parku Ještěd dle směrových parametrů vedení železnice se zohledněním minimalizace zásahů do přírodního prostoru Městského lesa, v ulici Liberecké s minimalizací zásahů do stávající zástavby
- požadavek na vymezení plochy lokálního biocentra v území Kozí brady a regionálního biokoridoru RK 668 s úpravou ve zbývající části koridoru po umístění a zahájení stavby železnice

údolí Bezděčinského potoka

- šířkové vymezení koridoru se zohledněním vedení železnice v návaznosti na kolejiště železniční stanice v nových parametrech
- využití plochy výroby, skladů a služeb ve zbývající části koridoru po umístění a zahájení stavby železnice

okraj Jílového

- šířkové vymezení koridoru s osou koridoru v místě dnešního železničního přejezdu přes silnici III/03527

*** podmínky využití koridoru a provádění změn v území koridoru**

do doby realizace stavby železnice:

- užívání stávajících objektů a pozemků s možnostmi údržby a rekonstrukce v rozsahu výrazně neměnicí parametry stávajících objektů
- zrušení všech zastavitelných ploch v platné dokumentaci ÚPNSÚ umístěných v koridoru pro železniční trať, zrušení lokality 1.6 návrhu rodinného domu u koupaliště, zmenšení lokalit rozšíření zahrádkářské kolonie, návrhu rodinného domu 3a9 u ulice Liberecké, návrhu ploch výroby, skladů a služeb u Bezděčinského potoka 1.19 a za železniční stanicí při vlečce u Kovošrotu, sportovní plochy při Městském lese
- u ploch pro bydlení možnost umístění pouze doplňkových staveb ke stavbě hlavní na dobu neurčitou
- v koridoru možnosti zřizování studen - zdrojů pitné vody, domovních ČOV a žump dle hygienických požadavků likvidace splaškových vod, trasování liniových vedení technické infrastruktury přes koridor nejkratším směrem

c) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

titulní list, základní údaje, obsah	3 A4
textová část	2 A4
grafická část	výkres 2a, 2b hlavní výkres (komplexní návrh)
	výkres 4a, 4b výkres koncepce veřejné infrastruktury (technické vybavení)