

M REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

článek 1

Účel vyhlášky

- 1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu.
- 2/ Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umísťování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
- 3/ Nedílnou součástí vyhlášky je nařízení o zřízení přírodního parku Ještěd a režim pro regeneraci a činnost v městské památkové zóně.

článek 2

Rozsah platnosti

- 1/ Vyhláška platí pro správní území obce Hodkovice nad Mohelkou, zahrnující části obce Hodkovice n. M., Záskalí, Žďárek, Jílové a Radoňovice.

článek 3

Vymezení pojmů

- 1/ Na území obce jsou rozlišovány z hlediska zastavitelnosti:
 - a/ plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění
 - b/ plochy neurbanizované - plochy neurčené k zastavění
- 2/ Plochy urbanizované ve městě z hlediska funkčního využití tvoří polyfunkční území s rozdílným způsobem jeho využití
 - Sc** smíšené území centra
 - Bb** území bydlení v bytových domech
 - Br** území bydlení v rodinných domech
 - Vp** území výroby, skladů a služeb
 - Sz** území sportovně rekreační a zahrádek
- 3/ Plochy urbanizované v okolních sídlech tvoří převážně území trvalého a rekreačního bydlení
- 4/ Plochy neurbanizované tvoří krajinné zóny
 - P** produkční
 - S** smíšené
 - Př** přírodní
- 5/ Plochy neurbanizované tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu, vodní plochy, plochy zeleně a ostatní plochy mimo navrhovaná zastavěná území. Na těchto plochách není dovoleno umísťování staveb s výjimkou staveb, které jsou určeny pro

- rekreaci v rekreačních chalupách a domech
- bydlení ve venkovských staveních

B Přípustné

- rekreační chalupy a domky

V lokalitě se dále **nepřipouští** umístování nových rodinných domů, zahrádek, výstava rekreačních a zahrádkářských chat, izolované garáže mimo pozemky stávajících domů.

V lokalitě se **nenavrhují** rodinné domy z důvodů problematického odkanalizování jednotlivých objektů.

V lokalitě se **navrhuje**

- vyznačení cykloturistické trasy a nových turistických cest
- likvidace a rekultivace divokých skládek TKO

Při veškeré činnosti **nutno respektovat** regionální biocentrum, lokální biokoridory a vyhlášené památné stromy.

2.4. Jílové

Charakteristika sídla

Sídlo leží cca 1,5 km jihovýchodně od Hodkovic v nadm. výšce 370 - 400 m n. m.

Původně zemědělská obec je rozložena v mělkém údolí levostranného přítoku Mohe

Dobré dopravní napojení silnicí III. tř. do Hodkovic a do Žďárku a Turnova, v místě autobusová zastávka.

Souvislá zástavba je rozložena podél komunikace a ve svahu. Dominantní rozlehlý zemědělský dvorec, menší zemědělská stavení. Převládá příměstský charakter zástavby rodinných domků.

Souvislá zástavba podél komunikace a ve svahu. Velký zemědělský dvorec, zemědělská stavení, zděné domky. Malé centrum v prostoru návsi při vjezdu do dvorce.

Místně významné stavby. Památkově chráněná kaple v havarijním stavebním stavu. Zemědělský dvorec. Obytná a rekreační kvalita krajiny podstatně snížena přítomností rozvodných venkovních linek elektrického vedení.

Občanské vybavení - obchod, hasičská zbrojnice, autoservis, hřiště.

Výroba - truhlářská dílna, rozestavěn areál nové dílny u trati.

Rozbor stavební činnosti a zásahů do krajiny

- Zemědělský dvorec v centru obce.
- Drobná zemědělská stavení.
- Předválečná zděná stavení a rodinné domy městského typu.
- Hasičská zbrojnice.
- Sečení polí, zánik některých cest.
- Výstavba rozvodny VVN, protnutí krajiny vedením VVN a VN.
- Poválečná výstavba několika izolovaných rodinných domů.
- Výstavba 10 řadových rodinných domů (nevhodné hmotově a tvarově v zástavbě izolovaných domů).
- Zchátrání kaple v areálu dvorce.
- Nový objekt požární ochrany a požární nádrž.

- Divoké skládky TKO v krajině.
- Skládka v terénním zářezu vrchu Malé Sklenko.

Návrh funkčního využití a prostorového uspořádání

A Slouží

- bydlení v rodinných domech a venkovských staveních se zahradami, příp. s chovem zvířectva
- rekreaci v rekreačních chalupách
- zemědělství

B Přípustné

- rodinné domy se zahradami, případně s drobným chovem zvířectva
- zemědělská zařízení
- drobné výrobní provozy
- obchod a služby

V území se dále **nepřipouští** umístování zahrádek, výstavba zahrádkářských a rekreačních chat, garáže mimo pozemky rodinných domů, umístování domů ve volné krajině.

V lokalitě se navrhuje

- doplnění některých proluk rodinnými domy
- doplnění občanské vybavenosti v prostoru centra
- čistírna odpadních vod
- rekultivace skládky TKO

Při veškeré činnosti je **nutno respektovat** lokální biokoridor procházející po obvodě zastavěného území sídla.

2.5. Ostatní lokality a prostory

Charakteristika

Citeř. Čtyři zemědělské usedlosti. Dobrá dopravní dostupnost. Rozsáhlé zemědělské pozemky. Ovocné sady.

Údolí Mohelky. Bývalé mlýny (Linkův mlýn a Nový mlýn). Zařízení vodárny. Krajinářsky a přírodně významná lokalita v území nad i pod městem. Do území zasahuje hranice přírodního parku Ještěd. Údolí Mohelky se nenavrhuje k zástavbě pro účely dopravní vybavenosti silnice I/35, tyto aktivity se navrhuje realizovat v území města.

Antonínov, Šimovna. Několik domů. Dopravně dostupné. Památkově chráněná kaple. Socha sv. Antonína.

Ostatní krajina. Volná krajina mezi sídly - lesy, louky, orná půda, nelesní zeleň. Letiště, svah pro paragliding u letiště, pěšební středisko (lesní školka), bývalá škola v přírodě v Boženicích. Boží muka a křížky u cest. Krajina je v územním plánu řešena v podrobnějším rozsahu, viz. výkres č. 2 a 3.

Rozbor stavební činnosti a zásahů do krajiny

Nevhodné umístění 3 zahrádek se zahrádkářskými chatami uprostřed pole při silnici na Petrašovice. Navrhuje se jejich odstranění.

II. Režim pro regeneraci a činnost v částech MPZ:

V části "A" určující charakter památkové zóny:

- Vhodně využívat a postupně regenerovat kulturní památky přiměřenými prostředky a úpravami zhodnocovat všechny městské prostory včetně zeleně.
- Zachovat a postupně modernizovat objekty památkového zájmu, dotvářející charakter památkové zóny, zejména z hlediska městských interiérů (citlivé opravy průčelí).
- Novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit jen v rozsahu proluk (výměnou hmot při respektování uličních čar).

V části "B" dotvářející charakter památkové zóny:

- Provádět údržbu a modernizaci architektonicky a stavebně hodnotných objektů, zachovat prvky prostorové a hmotové skladby včetně zeleně objektů, pečovat o jejich okolí.
- Novostavby řešit v přirozeném vztahu k hodnotám a s ohledem k hmotové skladbě centra města, které se uplatňují v dálkových a panoramatických pohledech.

V části "C" doplňující charakter památkové zóny:

- Případnou přestavbu a dostavbu území řešit v prostorové a hmotové kompozici navazující a novou formu zhodnocující prostředí památkové zóny. (Jedná se o prostor kulturního domu a prodejny potravin v ul. Liberecké).

V souladu se zpracovaným návrhem památkové zóny je třeba postupovat při rozhodování o stavebních úpravách jednotlivých objektů a dílčích území.

Proto při územním a stavebním řízení a při úpravách jednotlivých objektů je nutno ve smyslu stavebního zákona č. 50/76 Sb. a zákona č. 20/87 o státní památkové péči vyžádat si stanovisko orgánu státní památkové péče (OkÚ Liberec, referátu kultury).

4.2. Objekty památkově chráněné

K 19. 7. 1995 byly za nemovité kulturní památky prohlášeny - **objekty památkově chráněné:**

- 1 4284 - areál kostela sv. Prokopa (kostel, márníce, sochy sv. Petra, Pavla, Jana Nepomuckého, řada náhrobníků a náhrobků, hřbitovní zeď)
- 2 4283 - dům čp. 182 v ul. Pražské
- 3 4285 - mariánský sloup na náměstí TGM
- 4 4286 - sousoší sv. Hedviky, Pavla a Jana v ul. Liberecké
- 5 4287 - socha sv. Anny v Mlýnské ul.
- 6 4288 - socha sv. Jana Nepomuckého v ul. Pražské (návrh na přemístění)
- 7 4289 - boží muka u silnice na Český Dub
- 8 4290 - kamenný kříž pod městským lesem
- 9 4291 - socha P. Marie na cestě k Záskalí
- 10 5549/1-4 - areál kaple a 3 kapliček křížové cesty Kalvárie - navrhuje se obnova komplexu v plném rozsahu
- 11 5557 - kaple sv. Antonína v Antonínově
- 12 10692 - měšťanský dům čp. 216 na náměstí TGM

- | | |
|----|---|
| 13 | 10695 - ukřižování - centrální kříž na hřbitově |
| 14 | 10790 - radnice čp. 1 |
| 15 | 10791 - rolnická usedlost čp. 342 v Hodkovicích pod Buřínem |
| 16 | 10792 - rolnická usedlost čp. 11 v Hodkovicích pod Buřínem |
| 17 | 10793 - měšťanský dům čp. 125 v ul. Růžové |
| 18 | 11037 - dům čp. 318 v ul. Pražské |
| 19 | 11038 - dům čp. 217 na náměstí TGM |
| 20 | 11039 - dům čp. 51 na náměstí TGM |
| 21 | 11040 - sokl pod železný kříž nad školou pod Šibeničním vrchem |
| 22 | 11041 - socha sv. Antonína v Antonínově |
| 23 | - dům čp. 32 v ul. Liberecké |
| 24 | - železný kříž před čp. 536 v ul. Liberecké |
| 25 | 9 - kaple Anděla Strážce ve statku v Jílovém (havarijní stav památky) |
| 26 | 4294 - kaple sv. Jana Křtitele u čp. 22 na Záskalí |
| 27 | 4295 - kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého na Záskalí |
| 28 | 10761 - kaplička na Záskalí |
| 29 | 10772 - rolnická usedlost čp. 11 na Záskalí pod Buřínem |
| 30 | 10773 - rolnická usedlost čp. 12 na Záskalí pod Buřínem |
| 31 | 10781 - ukřižování (železný kříž) na Záskalí |
- Nemovité kulturní památky jsou chráněny před poškozením podle zákona. K veškerým zásahům do nich je nezbytný souhlas referátu kultury OkÚ Liberec.

4.3. Objekty památkového zájmu

Dále jsou do řízení o prohlášení za nemovité kulturní památky zahrnuty

objekty památkového zájmu:

- | | |
|----|--|
| 32 | dům čp. 169 na náměstí TGM |
| 33 | dům čp. 168 na náměstí TGM |
| 34 | dům čp. 186 v ul. Pražské (zahrnuje původní čp. 187, které bylo zrušeno) |
| 35 | dům čp. 4 v ul. České |
| 36 | dům čp. 256 (dříve 1. pivovar) |
| 37 | dům čp. 422 (dříve 2. pivovar) |
| 38 | dům čp. 40 v ul. Liberecké |
| 39 | dům čp. 41 v ul. Liberecké |
| 40 | chalupa čp. 24 v ul. Dlouhý kopec |
| 41 | vodojem Skalní údolí |
| 42 | dům čp. 112 na náměstí TGM |
| 43 | dům čp. 113 na náměstí TGM |
| 44 | dům čp. 120 v ul. Koněvově |
| 45 | dům čp. 97 v ul. Růžové |
| 46 | dům čp. 98 v ul. Růžové |

Další objekty památkového zájmu vytipované v návrhu městské památkové zóny (viz. příložená barevná grafická mapa MPZ Hodkovice n. M., objekty jsou v černobílém schématu označeny křížkem).

- 77 pískovcový podstavec u cesty v dolním Záskeří
- 78 kámen na památku leteckého neštěstí za Šimovnou
- 79 Napoleonská varta u cihelny
- 80 studánka v Dolánkách
- 81 plaketa Komenský
- 82 plaketa Goethe
- 83 plaketa Tyrš

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

4.5. Zóna rodinných domů v ul. Liberecké

Území rodinných domů prostorově regulovaných podle zastavovacího plánu.

Výjimečným urbanistickým počinem v prostředí malého města byla realizace 30 rodinných domů v období po r. 1925. V tomto území je nutno dále nepokračovat v necitlivých stavebních úpravách objektů i nepřipouštět realizaci doplňkových staveb v uličních prostorech.

Podobně jako u objektů památkového zájmu, které nebudou prohlášeny za nemovitou kulturní památku, a jako u objektů místně významných, je nutno u objek- tů umístěných v této zóně **chránit ze strany stavebního úřadu jejich hmotové uspořádání**. Stavební zásahy do objektů nesmí zásadně narušovat měřítko, tvar a konstrukci objektů.

5. OCHRANNÁ PÁSMA, CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Ochranná pásma vedení elektrické energie

Jsou vymezeny svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a činí:

400 kV 20 m

220 kV 15 m

110 kV 12 m

35 kV 7 m

V lesních průsecích nutno udržovat volný pruh po jedné straně základů podpěrných bodů.

Ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů

Jsou vymezeny vodorovnou vzdáleností kolmo na plynovod a činí
ochranná pásma u plynovodů do průměru 200 mm 4 m

do průměru 500 mm 8 m

bezpečnostní pásma u plynovodů do průměru 250 mm 20 m

nad průměr 250 mm 40 m

Pásma ochrany dráhy a silnic

Pásmo ochrany volné tratě je **60 m**, objektu dráhy (kolejiště a nádraží) **30 m**. Stavby v ochranném pásmu musí být podmíněny souhlasem orgánů České dráhy.

Hranice ochranných pásem silnic v nezastavěném území je **50 m** od osy vozovky silnice I. třídy, **25 m** od osy vozovky silnice II. třídy, **20 m** od osy vozovky silnice III. třídy a **15 m** od osy místních komunikací.

Ochranné pásmo letiště

Střed systému ochranných pásem je v těžišti letištního pásu o rozměrech **1100 x 150 m**.

Ochranné pásmo se zákazem staveb :

Tvořeno obdélníkem souměrným k ose letištního pásu šířky **400 m** a délky **1100 m**.

Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb :

Je vymezeno vodorovnou rovinou ve výšce **40 m** nad středem letiště tvořenou kružnicí o poloměru **4 000 m**, dále s vymezením rovin vzletových a přiblížovacích prostorů.

Ochranné pásmo v zájmové oblasti výstavby letiště :

Z pohledu další výstavby letiště, pomocných zařízení a služeb je vymezeno kruhem se středem v letištním pásmu o poloměru **1 000 m**.

Ochranná pásma vodních zdrojů a vodních toků

- **PHO vodohospodářského území CHOPAV** (chráněné oblasti přirozené akumulace vod) Severočeská křída.

- **PHO 3. stupně vodního zdroje Káraný**, Mohelka je přítokem Jizery, která je zdrojem pitné vody pro Prahu.

- **Ochranné pásmo vodních toků** z pohledu potřeby jejich správy a údržby (t.j. volného manipulačního pruhu v zastavěném území **6 m** po obou březích, podle zák. č. 114/92 Sb., **20 m** od břehové čáry zákaz umístování staveb.

- **Ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně Záskali**

- Inundační území

hladiny velkých vod, vyznačeny průběhy **50 a 100 leté vody** (viz. výkres č.1 a 2)

Pásma hygienické ochrany čistíren odpadních vod

PHO městské ČOV **100 m**

PHO ČOV Jílové **20 m**

Ochranné pásmo lesa

Zástavba **50 m** od okraje lesa.

Ochranná pásma výrobních podniků a provozoven

Vlivy výroby a zajištění negativních vlivů výroby je nutno dodržet **na úrovni hranic pozemků příslušných podniků a provozoven**. V jiných případech je nutno zpracovat, projednat a schválit PHO (pásmo hygienické ochrany) příslušného podniku.