

# VYHLÁŠKA č. 4/97

## O REGULATIVECH ÚZEMNÍHO ROZVOJE MĚSTA HODKOVICE NAD MOHELKOU

Městská rada v Hodkovicích nad Mohelkou na základě schválení městským zastupitelstvem v Hodkovicích nad Mohelkou vydává v souladu s ustanovením § 24 zákona č. 376/1990 Sb. o obcích, ve znění zákona č. 410/1992 Sb. a podle ustanovení § 29, odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zák. č. 43/1994 Sb., tuto závaznou vyhlášku:

### Část první Úvodní ustanovení

#### Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Hodkovice nad Mohelkou schváleného městským zastupitelstvem v Hodkovicích nad Mohelkou dne 24.9.1997.
2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

#### Článek 2 Rozsah platnosti

1. Závazné části územního plánu se schvalují pro celé správní území obce, tedy i pro Záskalí, Žďárek, Radoňovice a Jílové, které jinak tvoří samostatně urbanizované části.  
Územní plán je zpracován na období do roku 2015.

#### Článek 3 Vymezení pojmů

1. Závazné regulativy jsou:
  - a) zásady pro uspořádání území
  - b) limity využití území
2. V území sídelního útvaru jsou rozlišovány:
  - a) z hlediska funkčního využití
  - b) z hlediska prostorového uspořádání
  - c) z hlediska zastavitelnosti
  - d) z hlediska ekologického
  - e) lokality se zvýšenými nároky na postup v případě výstavby

## Část druhá Závazné regulativy

### Článek 4 Konceptce rozvoje

1. Město se bude i nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek v navrhovaných plochách
2. Základní rozdělení ploch funkčního využití :

Plochy urbanizované (zastavěné nebo určené k zastavění)  
ve městě:

- smíšené území centra
- území bydlení v bytových domech
- území bydlení v rodinných domech
- území výroby, skladů a služeb
- území sportovně rekreační a zahrádek

Plochy urbanizované v okolních sídlech tvoří převážně území trvalého a rekreačního bydlení.

Plochy neurbanizované (nezastavěné a neurčené k zastavění)

- produkční
- smíšené
- přírodní

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně změn v jejich užívání.

Stavební uzávěra je vymezena pro území rodinných domů v prostoru mezi silnicí I.tř. a tělesem ČD.

Stavby drobného podnikání umísťované v území bydlení budou posuzovány individuálně.

### Článek 5 Prostorové uspořádání

- zástavba města bude zásadně rozvíjena v prolukách zastavěného území a na bezprostředně navazujících plochách
- v zastavěném území města bude charakter zástavby sledovat řadové zastavění izolovanými objekty v jednotné uliční síti
- v rozptýlené venkovské zástavbě bude charakter zástavby naopak respektovat nepravidelný způsob rozmístění objektů nebo jejich skupin
- na území města se nepovoluje výstavba zahrádkářských a rekreačních chat
- v území je nutno respektovat nařízení PP Ještěd, režim MPZ, PHO ČOV a vodních zdrojů, inundační území Mohelky, ochranná pásma liniových vedení technické vybavenosti a území stavební uzávěry

### Článek 6

#### Plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu

- regulativy stanovené pro stavební činnost jsou stanoveny v příloze č. 2 této vyhlášky
- plochy pro bydlení jsou vymezeny územním plánem s preferencí dostavby proluk v dnešním zastavěném území
- plocha pro bytovou výstavbu ( RD) v prostoru za tratí ČD (ul. Pelíkovická)
- plochy pro bydlení v lokalitách nad školou se navrhují jako rezervní
- rozvojové výrobně skladovací plochy budou umístěny v prolukách stabilizovaných výrobně skladovacích ploch v území průmyslového podniku (nyní Monroe Czechia) a v území východně silnice I.tř.. Rezervní plochy se navrhují za tratí ČD
- plochy občanské vybavenosti jsou v území stabilizovány; rozvojové plochy se navrhují na místě uzavřené městské skládky odpadků, v území mezi sídlištěm a lesem navrhuje se zatraktivnění prostoru ve vazbě na silnici I/35
- stavby vyjmenované v části " Veřejně prospěšné stavby "

### Článek 7

#### Doprava, veřejné komunikace, plochy pro dopravu

- realizace 4 pruhové rychlostní komunikace I/35
- zrušení obou stávajících ČSPH, nové umístění ČSPH ve vazbě na úpravu autobusového nádraží
- umístění parkovacích ploch v prostoru mezi rybníkem a křižovatkou s pěším propojením těchto ploch s městským centrem
- napojení silnice III/03527 z Jílového do prostoru mimoúrovňové křižovatky
- realizace napojení Pražské ulice formou zrychlovacího pruhu ve směru na Turnov
- realizace pěší lávky severně podniku Monroe Czechia
- rozšíření ul. Mánesovy jižním směrem i úpravy křižovatek u Monroe Czechia a v ul. Liberecké včetně nových zastávek autobusů
- realizace nových komunikací při západním a jižním okraji města, s využitím zemědělské účelové dopravy

Nové komunikace budou realizovány v místech navrhované výstavby. Není povolena realizace zaslepených komunikací obsluhující jednotlivé domy

Řadové garáže budou realizovány formou rozšíření stávajících areálů v ul. Sportovní a v ul. Pelíkovické, hromadné halové garáže se navrhnou v ul. Mánesově

#### Článek 8 Technické vybavení

- plochy pro zařízení a trasy technického vybavení jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace a jsou závazné
- rekonstrukce nevyhovujících vodovodních a kanalizačních řadů
- realizace nových řadů v území navrhované výstavby
- technické vybavení rozšířit do prostorů ul. Pelíkovické za silnicí I/35
- odvodnění povrchových vod podél navrhované komunikace při západním okraji města a dále v některých ulicích (ul. Mánesova, Pelíkovická, Nádražní..)
- stavby vyjmenované v části "Veřejně prospěšné stavby "

#### Článek 9 Rekreace a sport

- zachování současných ploch pro rekreaci a sport
- zákaz budování nových zahrádkářských kolonií mimo navrhované lokality
- zákaz výstavby zahrádkářských a rekreačních chat na území města Hodkovice n.M.
- realizace sportoviště u sídliště

#### Článek 10 Zeleň

- úprava mezilehlého území mezi sídlištěm a městským lesem
- výsadba aleje podél navrhované komunikace při západním okraji města
- drobné úpravy a výsadby zeleně v území obce
- doplnění MÚSES

#### Článek 11 Lesy

- využití lesnické školky oblastního významu

- obnova lesního fondu
- doplnění MÚSES

#### Článek 12 Zásady ochrany životního prostředí

- dokončení plynofikace města
- rekultivace a sanace "černých" skládek
- realizace protierozních travnatých pásů podél vodních toků
- realizace odvodnění povrchových vod v prostoru " Kalvárie"  
obnova náhonu
- zkapacitnění stávajících trafostanic pro elektr. vytápění
- realizace kanalizace v prolukách zastavěného území města
- odkanalizování území navrhované výstavby
- realizace kanalizace a ČOV v Jílovém

#### Článek 13 Zábor ZPF

Výsledné hodnocení je uvedeno v tabulce 5 " Souhrn odněti zemědělské půdy" textové části návrhu územního plánu - celkový zábor v navrhovaném období činí 22,89 ha půdy, z toho 19,93 ha půdy zemědělské. Formou rezervních ploch je navrženo k odněti celkem 3,08 ha půdy

Navýšení o dodatek - souhlas s doplňkem územního plánu č.j. RŽP/3/2316/97 ze dne 5.6.1997 o lokalitu za nádražím ČD - Pelkoviccká - zábor 2 823 m<sup>2</sup>

#### Část třetí **Veřejně prospěšné stavby**

#### Článek 14

1. Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické příloze k vyhlášce o závazné části ÚP města Hodkovice nad Mohelkou
2. Seznam nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb závazné části je uveden v příloze č. 1 této vyhlášky

Článek 15

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá  
**Závěrečná ustanovení**

Článek 16

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Hodkovice nad Mohelkou je uložena na Městském úřadě v Hodkovicích nad Mohelkou a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Liberci.

Změny a doplňky závazné části územně plánovací dokumentace schvaluje zastupitelstvo města Hodkovice nad Mohelkou.

Článek 17

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

V Hodkovicích nad Mohelkou, dne 20.11.1997



Antonín Samek  
starosta



Jiří Trojan  
místostarosta



# PŘÍLOHA K VYHLÁŠCE O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

## HODKOVICE nad Mohelkou

- 1-23 označení veřejně prospěšných staveb
- vymezení veřejně prospěšných staveb

### I. OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- 1 realizace sportoviště u sídliště
- 2 realizace DPS, domů sociálního bydlení
- 3 obnova Kalvárie
- 4 úprava náměstí

### II. ÚPRAVA KRAJINY

- 5 sanace černých skládek
- 6 úprava potoka pod Záskalím, realizace protierozních travnatých pásů podél toků

### III. KOMUNIKACE A PLOCHY PRO DOPRAVU

- 7 napojení silnice z Jílového
- 8 úprava autobusového nádraží, realizace ČSPH
- 9 zrychlovací pruh u ČOV
- 10 rozšíření ul. Mánesovy, úprava křižovatek, nové zastávky autobusu
- 11 komunikace při Z a JZ okraji města

- 12 pěší lávka
- 13 komunikace u navrhované výstavby
- 14 pěší komunikace
- 15 parkovací plochy

### IV. TECHNICKÁ VYBAVENOST

- 16 odvodnění povrchových vod, obnova náhonu
- 17 nový vodojem Záskalí
- 18 nová ČOV Jílové
- 19 rozšíření rozvodny Bezděčín
- 20 přeložka trafostanice 990
- nové úseky liniových staveb jsou uvedeny ve výkresech

### V. ZELEŇ

- 21 úprava území mezi sídlištěm a lesem
- 22 výsadba aleje podél komunikace
- 23 veřejná zeleň s komunikacemi

