

JILEMNICE

ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ ÚP Č. 3

Pořizovatel

Město Jilemnice

Zpracovatel

Architektonický atelier Holub.s.r.o.
Pod Beránkou 19, 160 00 Praha 6
Ing.arch. A. Holub a kolektiv

Autor

Červenec 2017

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ ÚP Č. 3

ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE

Dokumentace je zpracována digitální formou v souboru DWG. Vydávána je v „papírové“ podobě ve formátu A3 a v digitální podobě. Základní měřítko je 1:5000, schemata nebo dílčí výkresy jsou v odlišném měřítku.

PODKLADY

Zadání, průzkumy a rozbory, podkladové katastrální mapy, výškopisné podklady, bonitní jednotky, výsledky konzultací

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR, priority – čl. (14) až čl. (32):

Z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývá pro řešené území města Jilemnice žádný požadavek na vymezení ploch nebo koridorů v územním plánu.

Čl. (14) - Změna ÚP naplňuje prioritu respektováním kulturních a civilizačních hodnot krajiny, rozvoj území v řešených částech obce probíhá vyváženým způsobem, kdy jsou vymezovány nové zastavitelné plochy kompenzací za plochy, které navracely do ZPF. Tímto řešením jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Čl. (14a) - Priorita je změnou ÚP naplňována, využití území a vymezování zastavitelných ploch probíhá především na půdách nízké ochrany.

Čl. (15) - Čl. (16) - Tato priorita není řešením uvedenými ve změně ÚP dotčena.

Čl. (16a) - Změna ÚP nemění nastavené koncepce, čímž se této priority netýká.

Čl. (17) - Tato priorita není řešením uvedenými ve změně ÚP dotčena.

Čl. (18) - Změnou způsobu využití ploch R11/ZM3 a R29/ZM3 je tato priorita naplňována.

Čl. (19) - Tato priorita není řešením uvedenými ve změně ÚP dotčena.

Čl. (20) - (24a) - Tato priorita není řešením uvedenými ve změně ÚP dotčena.

Čl. (25) - Změna způsobu využití plochy R29/ZM3 naplňuje tuto prioritu v části týkající se vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.

Čl. (26), (27) - Tyto priority nejsou řešením uvedenými ve změně ÚP dotčeny.

Čl. (28) - Změna ÚP změnou rozdílného způsobu využití v ploše R29/ZM3 vychází ze základní koncepce rozvoje území obce, čímž je tato priorita naplňována.

Čl. (29), (31) - Tyto priority nejsou řešením uvedenými ve změně ÚP dotčeny.

S ohledem na obsah změny a polohu řešeného území ve vztahu k vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, včetně stanovení dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování, nevyplývají do této změny žádná opatření.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21. 12. 2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, se území města Jilemnice nachází v „ROB5 Rozvojová oblast Jilemnice“, kde tvoří centrum osídlení, a spolu s obcí Horní Branná pak zónu pro přednostní umísťování bydlení a příměstské rekreace. Jako kritéria pro rozhodování o změnách území je třeba zohlednit ochranné pásmo KRNP a EVL a PO Krkonoše, vazby rozvojové oblasti na specifickou oblast SOB6 Západní Krkonoše včetně zohlednění z toho plynoucích prvků ochrany, vliv přechodných uživatelů území a z toho plynoucího podílu pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, včetně posuzování skutečné zátěže území vycházející z počtu a všech potenciálních uživatelů území.

Platný územní plán respektuje z toho vyplývající úkoly pro územní plánování svými nastavenými koncepcemi rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Stanovenými podmínkami využití území tak vytváří podmínky pro rozvoj bydlení (nové plochy a intenzifikace zastavěného území) a příměstskou rekreaci, hospodářský vývoj a potřebnou infrastrukturu v území, ale stejně tak pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, včetně opatření spojených s vodním režimem (protipovodňová ochrana, zadržování vody v krajině). Stanovené podmínky využití území respektují skutečnost, že je Jilemnice spádovým centrem veřejné infrastruktury v oblasti školství, zdravotnictví a je významným zaměstnavatelem na dané úrovni. Územní plán tak respektuje současné postavení obce ve vazbě na širší vztahy, potřeby obyvatel řešeného území, obyvatel sousedních obcí a možnost dalšího potřebného rozvoje vyplývajících z ROB5. Ze ZÚR LK tak nevyplývají pro území řešené touto změnou žádné skutečnosti, které je třeba touto změnou v ÚP dále zohlednit.

Územní plán neřeší požadavky orgánů DOSS, které jsou příslušné projednávání konkrétních projektů nižších projektových stupňů (územní rozhodnutí, stavební povolení) a které vyplývají ze zákonné legislativy. To se týká i projednávání staveb umístovaných v ochranném pásmu komunikací a železnice a jejich protihlukové ochrany.

B) Údaje o splnění zadání

Plnění zadání bylo průběžně kontrolováno na pracovních poradách s vybranou skupinou zastupitelů i na konzultacích s pořizovatelem. N těchto jednáních bylo zadání v některých bodech průběžně konkretizováno.

Koncept územního plánu zadání splnil.

V rámci projednávání pokynů k návrhu bylo třeba dopřesnit některé lokality a rozporné požadavky, které vyplynuly z projednávání konceptu. Při několika pracovních jednáních se zastupitelstvem a následněm projednání se zástupci Kraje bylo upřesnění těchto lokalit potvrzeno. Jednalo se hlavně o využití jihozápadního okraje města (upřesnění lokalit R12, R14, R29, R13, R30, R40, R43), dále stanovení rozsahu lokalit pro živnostenské činnosti (R6) a průmyslových ploch (R20). Upřesněn byl rovněž požadavek na zřízení severního dopravního obchvatu města.

Takto dopracovaný materiál „pokynů“ byl návrhem ÚP splněn.

Změna č.1 a 2 se nedotýká širších územních vztahů, ale pouze vlastní obce.

Na základě praktických zkušeností při rozhodování podle územního plánu byly shromážděny podněty na upřesnění některých regulativů, které umožňovaly nejasný výklad nebo jinak omezovaly možnosti rozvoje obce. Upřesnění regulativů však nepřináší žádnou věcnou změnu ve využívání území.

Upřesňovány byly tyto oblasti:

- výklad pojmů
- způsob využití některých ploch
- úprava regulativů pro stavby (odstranění omezujících regulativů pro zastavěné území)

Upřesněné formulace a regulativy umožní preciznější rozhodování při rozvoji obce. S tím souvisí i respektování požadavku obce na „změkčení“ původních regulativů výstavby.

Na základě požadavku zastupitelstva byl bývalý areál OSP vyčleněn z funkce „smíšená městská zástavba“ a přesunut do funkce „živnostenská plocha“. Důvodem byla obava některých nájemců areálu, že budou omezeni v činnosti, kterou je dnes možno provozovat v rámci živnostenské plochy a která by byla omezena v rámci smíšeného městského území.

Pro odůvodnění funkční náplně jednotlivých ploch slouží následující přehled:

Obytné území venkovského charakteru

Tato funkce je přiřazena okrajovým částem města, protože má venkovský charakter (v tom je její hodnota). Slouží převážně k bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva a pro drobné podnikání. Slouží jak residentům, tak rekreatantům.

Smíšené městské území

Tato funkce je přiřazena centrální části města. Je určena pro kombinaci bydlení, služeb a nerušících komerčních činností. Slouží jak residentům, tak i návštěvníkům.

Obytné území

Tato funkce je přiřazena částem města, které jsou určena pro bydlení převážně v bytových domech. Hlavní je zde funkce bydlení s doprovodnou funkcí nerušících činností. Slouží residentům,

Nízkopodlažní obytná zástavba

Tato funkce je přiřazena těm částem města, které obsahují rodinné domy bez doprovodných funkcí náročných na venkovní prostor a bez rušivých vlivů.

Turistický ruch, rekreace

Je určena pro plochy sloužící potřebám turistického ruchu a rekreace.

Sport, oddech

Slouží pro plochy sportovních areálů.

Veřejná vybavenost

Tato funkce je přiřazena těm činnostem, které slouží pro správu města, zajišťování funkce státu a uspokojování potřeb obyvatel, převážně v oblasti sociální, školství a zdravotnictví.

Živnostenská plocha

Slouží převážně pro služby, obchodní činnost a drobnou výrobu, bez nároků na těžkou dopravu a bez produkce škodlivin a hluku, které by přesahovaly funkční plochu.

Výrobní plochy

Slouží převážně pro umístění velkoplošných výrobních a skladů.

Zemědělské výrobní areály

Slouží pro výrobu a zpracování zemědělských produktů.

Silniční doprava

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Letecká doprava

Polní letiště

Železnice

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Technická infrastruktura

Technická zařízení potřebná pro zajištění komunikací a zásobování vodou, energií a informatikou.

Plochy veřejných prostranství

Veřejně přístupné plochy zeleně, náměstí, hřbitov

Mimolesní zeleň

Zajišťuje funkci přírodních ozeleněných ploch

Lesní porosty

Pozemky pro zajištění funkce lesa

Vodní plochy

Zajištění rovnováhy ve vodním hospodářství

Změna č.3 se nedotýká širších územních vztahů, má pouze místní význam.

Odůvodnění změn č.3:

PLOCHA R11/ZM3

Změna způsobu využití dotčené zastavitelné plochy na způsob využití *nízkopodlažní obytná zástavba*, vyplývá z její polohy v bezprostředním sousedství zastavitelné plochy R31 platného ÚP, přičemž z druhé strany navazuje na zastavěné území. Shodný způsob využití se zastavitelnou plochou R31 umožní toto území vhodně urbanisticky řešit pro předpokládaný záměr města - umožnit zde rodinné bydlení. (Plocha byla původně rezervována pro heliport. Tato možnost se změnou neztrácí - heliport je možno umístit do plochy areálu nemocnice).

PLOCHA R29/ZM3

Změna způsobu využití na způsob využití *obytné území* vychází z veřejného zájmu města Jilemnice, jehož cílem je podpořit stabilizaci obyvatel v území pomocí bydlení v rodinných domech. Návrh dotváří hranu města směrem ke krajině, zachovává rozmělněnou nízkou zástavbu na okraji sídla s přístupem do nezastavěného území a využívá potenciálu kontaktu s přírodním prostředím i formou přirozeného řešení problematiky dešťových vod (menší množství zpevněných ploch).

Úprava těchto ploch souvisí se zpracovanou studií revitalizace sídliště. V rámci této velkorysé studie dochází k přesunu parkovacích ploch, vytvoření nových ploch pro výstavbu i celkově jiná organizace veřejných prostranství. Požadavek na změnu ÚP přišel za situace, kdy není ještě k dispozici závazný podklad - prozatím se totiž jedná o studii, která neřešila majetkové vztahy, etapizaci, infrastrukturu a financování. Jedná se o zásadní změnu názorů – původní parkoviště bylo právě pro naléhavost jeho zřízení do ÚP zařazeno jako veřejně prospěšná stavba. Současná změna tento požadavek ruší. Jako riskantní se jeví proto možnost získání nových zastavitelných ploch na úkor současného parkování bez jasné stanovené etapizace, která garantuje zachování parkovacích míst.

PLOCHA R35/ZM3

Byly rozvolněny regulativy, které omezovaly hustotu zástavby na jednotlivé proluky.

PLOCHA R49/ZM3

Plocha pro bydlení (nízkopodlažní obytná zástavba) a dopravní plocha je vymezena výměnou za část zastavitelné plochy R13/ZM3, která je navracena zpět do ZPF. Zábor ZPF se týká IV. třídy ochrany, do ZPF se navrácí I. třída ochrany, navíc ve větší výměře. Část směřovaného pozemku, která již v současnosti plní funkci zahrad je pak převedena do odpovídající funkce. Tímto je naplněn požadavek dotčeného orgánu na zachování současných hodnot dotčeného území, především vzrostlé zeleně, společenství flóry a fauny tohoto území a úpravě zároveň přispívá zachování stávajícího opatření k hospodaření s povrchovou vodou – záchytný příkop

pro přívalem vodu vedený vně stávajících zahrad. Jedná se o stabilizované hydrologické opatření v území, které rovněž zabraňuje splavu orné půdy do ploch stávajícího bydlení.

PLOCHA R52/ZM3

Zpětně navrácená plocha do ZPF vyvolaná redukcí plochy R12/ZM3

PLOCHA R53/ZM3

Zpětně navrácená plocha do ZPF vyvolaná redukcí plochy R13/ZM3

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zde byly provedeny textové úpravy, které rozšířily využití jednotlivých ploch, v areálu nemocnice bylo umožněno zřízení heliportu, upraveno bylo využití ploch veřejných prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby byly zařazeny plochy a stavby, které jsou pro fungování města významné – kompostárna.

Plocha R11 byla původně rezervována pro heliport (VPS13). Protože dostává v rámci změny 3 jinou funkci, ztrácí tato VPS smysl a je tedy zrušena. Obdobně byla zrušena i plocha parkoviště pro sídliště (VPS 9) – souvisí se změnou funkce této plochy.

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna ÚP č.3 neřešila záležitosti nadmístního významu.

C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

ROZVOJ ÚZEMÍ A JEHO HODNOTY

Pro harmonický rozvoj města je důležité udržet kontinuitu s jeho historickým vývojem, krajinnými hodnotami a stavem obyvatelstva. Tyto souvislosti jsou uvedeny dále:

Historický vývoj

Vznik Jilemnice se datuje rokem 1320. Vznikla jako hospodářské centrum rozsáhlého štepanického panství drženého pány z Valdštejna v době jejich kolonizace západní části Krkonoš. Pravidelný půdorys náměstí a přilehlých ulic je pravděpodobným důkazem vzniku staveb bez ohrazení. Nejstarší datovaná historická zmínka o Jilemnicích je z roku 1350. Doklady městských práv byly zničeny, privilegia města pak byla obnovena za vlády Rudolfa II. roku 1596.

Rozdělením štepanického panství byla zasažena Jilemnice, která se roku 1492 do roku 1701 dělila na část hoření

(jilemnické panství) a dolní (štepanické panství). Zámek náležel horní části městečka, kostel sv. Vavřince dolní. Každá z částí měla šlechtická nařízení a vlastní samosprávu. Nevýhodou rozdělení bylo omezení rozvoje města po obchodní stránce. Roku 1634 bylo Jilemnice napadeno Švédy. Následky války zanikla sousední vesnice Javorek a celé městečko Purklín. Vývoj města byl utlumen do konce 17. století – omezena byla hospodářská činnost

v oblasti plátenictví a chovu ovcí. K opětovnému rozkvětu došlo v 18. století za Ferdinanda Bonaventury, hraběte z rodu Harrachů, díky sjednocení obou panství. Zásahu měl též na postavení nového barokního kostela sv. Vavřince.

Vedle požárů za třicetileté války se další odehrály ve druhé polovině 18. století a v první polovině 19. století. Těmto požárům padla za oběť dřevěná srubová stavení se všemi historickými a listinnými památkami. Byl smazán původní ráz města, které mělo domy i kostely dřevěné. Ještě do požáru roku 1838 byly na náměstí srubové domky s podloubím, oddělené od sebe příjezdy do dvorů, s ozdobnými lomenicemi a nápisy v kabřinci. Zbyla jen kamenná podloubí v radnici a u několik budov připomínajících podobu starých jilemnických staveb.

Slavná jilemnická lyžařská tradice byla založena také koncem 19. století - lyže sem přivezl pro své lesní dělníky v roce 1892 hrabě Jan Harrach. Lyžování se tu ujalo velmi rychle, rozšířilo se do všech vrstev obyvatelstva. Jilemnice se stala nejvýznamnějším českým lyžařským centrem a byla označována přídomek "kolébka českého lyžování".

Po roce 1945 se změnila struktura průmyslu. Textilní závody zčásti nahradil průmysl strojírenský a průmysl potravinářský (Cutisin, a. s., jediný výrobce umělých střev v České republice). V souvislosti s těmito změnami a také

vlivem odsunu německých obyvatel se změnila i demografická struktura. V šedesátých letech započala v Jilemnicích výstavba panelových domů, historické centrum města chátralo a neuniklo mnohdy necitlivým rekonstrukcím; až v devadesátých letech nastala postupná obnova.

Urbanistická hodnota

Charakter města je dán řadou faktorů. V první řadě je to umístění v údolí, jeho lineární charakter, vedení ulic kolem založeného centra atd. Nejde tedy jen o památkově chráněné objekty a vymezené památkové území, ale o celý urbanistický soubor objektů, které jsou na první pohled „obyčejné“, ale mají svůj podhorský charakter, mají své měřítko a jsou jedinečné ve svém umístění i ve svých stavebních detailech. Právě tyto domy a jejich soubory vytvářejí charakter města, který je třeba respektovat a chránit. Právě protože jde o respektování charakteru města, nelze hodnotit pouze jednotlivé domy.

Pro své mimořádné kulturní hodnoty bylo historické jádro města Jilemnice prohlášeno za památkovou zónu.

Celé město lze označit jako charakteristickou oblast krajinného rázu, která je charakteristická urbanistickými hodnotami

Bude to však problematika správně zvolených regulativů, které umožní charakter města dále upevňovat.

OBYVATELSTVO

Vývoj počtu obyvatel

K 31.12.2007 je v Jilemnici evidováno 5 715 obyvatel. Od r. 1993, kdy obec dosáhla svého demografického maxima (5 890 osob k 31.12.), je evidována tendence k mírným úbytkům početních stavů obyvatel. K těm dochází ve všech částech města.

Mírně regresivní vývoj je důsledkem malé migrační přitažlivosti města po r. 1991, a to zejména pro mladé obyvatele do 30 let. Před tímto zlomovým obdobím (1971-1990) byly přírůstky migrací (+1022) výrazně vyšší než přírůstky přirozenou měnou (+427).

Od r. 1991 je záporné saldo pohybu (-242 osob) opět doprovázeno ziskovým vývojem přirozenou měnou. Jenom díky kladnému saldu přirozené měny jsou početní úbytky obyvatel pouze velmi mírné. Stěhování mladých rodin ale nese s sebou vážný problém do budoucna - snižování demografického i ekonomického potenciálu obyvatel.

Pohyb obyvatelstva

Jilemnice je nejen administrativně správní ale i dojížděkové pracovní a obslužné centrum mikroregionálního významu. Dokládá to vzájemný poměr vyjíždějících a dojíždějících za prací (0,52) a do škol (0,51). Pracovní i obslužný význam odpovídá jeho administrativně správní pozici v kraji. Jilemnice byla v roce 2001 cílem pracovního spádu cca 1572 osob. Většina dojíždějících za prací do Jilemnice se rekrutuje z obcí správního obvodu ORP Jilemnice. Nejintenzivnější pracovní vazbu na Jilemnici má Vrchová nad Jizerou (odkud se rekrutuje 10,4% všech dojíždějících za prací, kteří svým počtem 164 osob tvoří 18% místního obyvatelstva) a Martinice v Krkonoších odkud dojíždí za prací 17% obyvatel obce.

Další početně významná pracovní dojížděka a relativně vysoká pracovní závislost na Jilemnici je evidována u obce Benecko, Roztoky u Jilemnice, Poniklá, Horní Branná. Výrazně nižší, ale přesto ještě významnou, pracovní vazbu mají na město obce Studenec a Jablonec nad Jizerou.

Ve skladbě dojíždějících podle ekonomické činnosti jednoznačně dominují dojíždějící do průmyslu (632 osob, tj. 40,2%), druhým odvětvím nejčetnějšího pracovního spádu (312 osob, tj. 20% z dojíždějících) je oblast veřejných služeb (zdravotnictví, školství a sociální činnosti).

Opačný pohyb – vyjížděka za prací byla v r. 2001 bilancována v rozsahu 819 osob a týkala se 29% zaměstnaných osob. Z Jilemnice směřovala velká část pracovní vyjížděky mimo hranice správního obvodu ORP a dokonce i mimo okres a kraj.

Nejvíce pracovníků celkem 228 osob (27,8% z celkového počtu vyjíždějících) spadovalo do Vrchlabí. Dalším významným cílem byla Praha (62 osob - 7,6% z vyjíždějících) a teprve na třetím místě bylo krajské město Semily (kam směřovalo 57 osob - 7%). Z ostatních cílů patří k frekventovanějším ještě Benecko (40 osob), Martinice (35 osob), Vichová nad Jizerou (23 osob), Horní Branná (23 osob), Roztoky u Jilemnice (22 osob), Studenec (21 osob), mimo hranice ORP pak Špindlerův Mlýn (24 osob). U ostatních cílů nedosahoval počet vyjíždějících hranici 20 osob.

Zaměstnanost

Jilemnice je mikroregionálním pracovním centrem a patří mezi důležitá hospodářská centra okresu Semily. Z údajů z let 2001 lze v Jilemnici bilancovat cca 3600 vytvořených pracovních míst, vč. podnikání samostatně výdělečných osob. Dominantní oblastí pracovní nabídky jsou průmyslové aktivity, druhým odvětvím je oblast školství, zdravotnictví a sociálních činností. Relativně nízká je nabídka pracovních míst v oblasti obchodu a opravárenských služeb, výrazně vyšší podíl na nabídce pracovních míst mají ostatní komerční i nekomerční služby (vč. veřejné správy).

Jilemnice se dnes již řadí k městům, kde větší část obyvatel (50,1%) pracuje v třetím sektoru, tj. v oblasti obchodu a služeb. Pozitivním rysem je vysoké zastoupení obyvatel pracujících v tzv. veřejných službách (veřejná správa, školství, zdravotnictví, sociální péče a ostatní veřejné služby) - celkem 25,7% z EA a 51,4% z pracovníků třetího sektoru. Přispívá k tomu bezesporu statut města z hlediska výkonu státní správy a rozvinutá sociální infrastruktura města. Výjimečně příznivé postavení má v tomto směru opět Kozinec, kde je evidováno celkem 30% EA pracujících ve veřejných službách z toho 21% ve školství, zdravotnictví a veterinárních činnostech.

V průmyslových aktivitách pracovalo v roce 2001 již pouze 34%, což je méně než je průměr za ORP Jilemnice (37,2%), okres Semily i za Liberecký kraj (38,1%). Zvýšená orientace na průmyslové aktivity i stavebnictví je oproti průměru města patrná v části Hrabačov, výrazně snížená je potom v zsj Jilemnice-střed (25%) a Kozinec (32%).

Podíl lidí pracujících v zemědělství (2,3%) je již velmi nízký a to i ve srovnání s ORP Jilemnice (6%) ale i okresem Semily (5,4%).

ŠKOLSTVÍ

Do školských zařízení v Jilemnici dojíždělo v roce 2001 celkem 662 žáků a studentů, z toho 571 denně. Velkou část tvořila dojíždka do základních škol (324 žáků – 48,9% z dojíždějících). Mírnou převahu dojíždějících tvořili studenti místních středních škol a učilišť.

Spádové území školní dojíždky je velmi široké a zahrnuje i mimo okresní zdroje jako je Vrchlabí, Nová Paka, Praha a Dolní Branná. Převaha dojíždějících (526 osob) se však rekrutuje z okresu Semily.

Vyjíždka do škol byla v r. 2001 realizována v rozsahu 340 žáků a studentů. Jedná se zejména o žáky a studenty učilišť, středních a vysokých škol. Děti ve věku 6-14 let jsou v celkovém počtu vyjíždějících zastoupeny okrajově (28 žáků).

Převaha vyjíždějících žáků a studentů (246 osob) směřuje do cílů mimo okres Semily. Z nich jsou nejvýznamnější Praha (68 studentů), Vrchlabí (26) a Liberec (22). Z okresních cílů mají největší frekvenci dojíždějících Semily (34 žáků a studentů), další obce v okrese jsou cílem v ojedinělých případech.

DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

Od r. 1991 až do nedávné minulosti charakterizuje město velmi nízká dynamika bytové výstavby a zvyšování rozsahu neobydleného domovního i bytového fondu. Tyto procesy zhoršily bytovou situaci cenzovních domácností (viz tab.), jejichž počet se zvyšuje dynamičtěji než počty disponibilních bytů k trvalému bydlení. Zatímco v roce 1991 připadalo na 100 cenzovních domácností 92,7 trvale obydlených bytů, v roce 2001 to již bylo pouze 89,5 bytů. Situace má po zahájení bytové výstavby v roce 2006 šanci na zlepšení.

Při posledním SLBD v roce 2001 bylo ve městě Jilemnici evidováno celkem 1 027 domů s 2 423 byty. V porovnání s rokem 1991 vzrostl počet domů celkem pouze o 37 domů a celkový počet bytů se zvýšil o 154 bytů.

Trvale obydlený fond byl v roce 2001 evidován v rozsahu 897 domů a 2 097 bytů. Od r. 1991 došlo k přírůstku 20 domů a 35 bytů. Neobydlený domovní fond čítal v roce 2001 již 130 domů a 307 bytů, zatímco v roce 1991 to bylo 103 domů a 188 bytů. Podíl neobydleného domovního fondu byl v roce 2001 celkem 12,7% a podíl neobydlených bytů 12,8%. Zhruba polovina neobydlených bytů je v RD (6,7%). V důvodech neobydlenosti tvoří nejvyšší podíl přechodné využití (39%) a rekreační využití (23%). Neobydlené domy jsou nadprůměrně zastoupeny v části Hrabačov, ale také v zsj. Jilemnice-střed a v zsj. Jilem.

Zájem o individuální výstavbu v současné době převyšuje kapacitu připravených stavebních pozemků.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Pro své mimořádné kulturní hodnoty bylo historické jádro města Jilemnice prohlášeno za památkovou zónu (vyhláška Východočeského kraje č. 208 ze dne 17.10.90 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích). V článku 4. této vyhlášky byly stanoveny podmínky pro stavební a další činnosti, kde jsou stanoveny podmínky pro ochranu a regeneraci zóny. Na území města a jeho částí jsou památkově chráněné objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. Řešené území je nutno též chápat jako území s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Celé území města se nachází na území s archeologickými nálezy III.kategorie s lokalitami ÚAN I.kategorie.

Kulturní památky

Památkové rezervace

V katastru města památková rezervace vyhlášena není

Památkové zóny

Ve městě je vyhlášena památková zóna, která zahrnuje vybranou oblast centra města. (vyhláška Východočeského kraje č. 208 ze dne 17.10.90) Zóna je vyznačena ve výkresové části.

Nemovitě národní kulturní památky

V katastru města není umístěna národní kulturní památka

Území s archeologickými nálezy

k.ú. Hrabačov, Jilemnice	SAS 03-41-18/4	ÚAN I.kategorie
k.ú. Jilemnice	SAS 03-41-18/5	ÚAN I.kategorie
ostatní území města		ÚAN III.kategorie

Předmětné území města je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu §22, odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Nemovitě kulturní památky

Ve městě a okolí je řada kulturních památek, které jen podtrhují nutnost zachovat při rozvoji charakter města a zachovat čitelnost jeho historického vývoje.

Číslo rejstříku	uz	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
45104 / 6-2623	S	Jilemnice		Socha Panny Marie Immaculaty	p.p.č. 57/1
46451 / 6-2579	S	Jilemnice		kostel sv. Vavřince	
51102 / 6-6202	P	Jilemnice		kaple Božího těla se zvonom	V Jilmu, Roztocká
26619 / 6-2606	S	Jilemnice		kaplička sv. Isidora	Na Kozinci
22650 / 6-2592	S	Jilemnice		hřbitov starý	Červený kopeček

85267 / 6-2608	S	Jilemnice		hrob - náhrobek lyžaře Bohumila Hanče	evangelický hřbitov
17149 / 6-2593	S	Jilemnice		pohřební kaple Haklova	Na katolickém hřbitově
16487 / 6-2604	S	Jilemnice		boží muka	
30306 / 6-2598	S	Jilemnice		krucifix	u kostela
100223	P	Jilemnice		krucifix	Nouzov - nad Městs. nemocnicí
27932 / 6-2603	S	Jilemnice		socha sv. Jana Nepomuckého	při cestě za nemocnicí
29611 / 6-2601	S	Jilemnice		socha sv. Jana Nepomuckého	při čp. 121
51233 / 6-6309	P	Jilemnice		socha sv. Jana Nepomuckého	ul. Zvědavá, před čp. 110
41247 / 6-2597	S	Jilemnice		socha sv. Josefa	Na rohu zámeckého parku
12455 / 6-5649	P	Jilemnice		socha sv. Karla Velikého	u cesty do Horní Branné
25425 / 6-2595	S	Jilemnice		sousoší P. Marie, sv. Barbory a sv. M. Magdalény	nám.
28680 / 6-2594	S	Jilemnice		sousoší sv. Vavřince, sv. Jana Nepom. a sv. Kříže	nám.
31721 / 6-2599	S	Jilemnice		smířčí kříž Cyrilometodějský	
27837 / 6-2607	S	Jilemnice		pomník J. Buchara	urnový háj
40324 / 6-2605	S	Jilemnice		kašna	nám.
46656 / 6-2587	S	Jilemnice	čp.1	pivovar	Komenského
34754 / 6-2582	S	Jilemnice	čp.3	děkanství	
31093 / 6-2588	S	Jilemnice	čp.9	rodinný dům	nám.
41732 / 6-2589	S	Jilemnice	čp.10	rodinný dům	nám.
32037 / 6-2578	S	Jilemnice	čp.75	zámek	
27975 / 6-2590	S	Jilemnice	čp.79	rodinný dům	nám.
35186 / 6-2591	S	Jilemnice	čp.80	rodinný dům	nám.
16789 / 6-2583	S	Jilemnice	čp.82	radnice	nám.
45440 / 6-4768	S	Jilemnice	čp.103	měšť. dům, z toho jen: deska J. Hanuše	Kříž. Komenského x J.Harracha
36473 / 6-2611	S	Jilemnice	čp.104	venkovský dům	Zvědavá ulička
27931 / 6-2610	S	Jilemnice	čp.105	venkovský dům	Zvědavá ulička
18252 / 6-2612	S	Jilemnice	čp.106	venkovský dům	Zvědavá ulička
14925 / 6-2613	S	Jilemnice	čp.108	venkovský dům	Zvědavá ulička
33314 / 6-2614	S	Jilemnice	čp.110	venkovský dům	Zvědavá ulička
18565 / 6-2615	S	Jilemnice	čp.111	venkovský dům	Zvědavá ulička
41847 / 6-2616	S	Jilemnice	čp.112	venkovský dům	Zvědavá ulička
44755 / 6-2617	S	Jilemnice	čp.113	venkovský dům	Zvědavá ulička
34991 / 6-2618	S	Jilemnice	čp.117	venkovský dům	Zvědavá ulička
30730 / 6-2619	S	Jilemnice	čp.118	venkovský dům	Zvědavá ulička
47733 / 6-2620	S	Jilemnice	čp.119	venkovský dům	Zvědavá ulička
15524 / 6-2585	S	Jilemnice	čp.121	venkovský dům	Zvědavá ulička
33649 / 6-4710	S	Jilemnice	čp.140	spořitelna	
49683 / 6-6092	P	Jilemnice	čp.167	městanský dům	Dolení
23555 / 6-2584	S	Jilemnice	čp.288	škola	Komenského
24296 / 6-2622		Hrabačov		zvonice	U č.p. 744
16756 / 6-2624		Hrabačov	čp.756	elektrárna	

KRAJINNÁ EKOLOGIE

Územní plán vychází ze schváleného generelu a lokálního ÚSES, který byl zpracován před řadou let (ing.Buršíková, ing. Šulcová). Zpracovatel ÚP doporučoval, aby v rámci zpracování ÚP byl ÚSES aktualizován. K tomu však nedošlo. Proto zůstává původní ÚSES zachován beze změny.

Systém ekologické stability

Regionální biokoridor probíhá podél toku Jizerky a dotýká se řešeného území v severní části Hrabačova. Je řešen jako složený biokoridor s biocentry místního významu v těsnější návaznosti než u systému místního. V úseku, kde Jizerka 2 protéká zastavěným územím obce, nebude možné dle názoru zpracovatele dodržet požadované parametry pro nadregionální biokoridor - šířka min. 50-100 m. Proto je navržena varianta souběžného druhého paprsku vedeného okrajem lesa na svahu severně od údolí.

Regionální biokoridor vedoucí přes Bransko a Maňasovsko sice neprochází přes řešené území, ale sleduje hranice kat. území Jilemnice podél jižních hranic.

Návrh

Navržený lokální ÚSES spojuje tyto dva uvedené ekolog. systémy vyššího významu dvěma biokoridory severojižním směrem. Jeden biokoridor vede přes Kozinec a Hrubý kopec, druhý biokoridor přes Javorek, Brabenec, Žlábek a údolím Hatiny.

Z obou biokoridorů byly vytipovány směrem k městu interakční prvky, které příznivě ovlivňují ekologii krajiny. Lokální SES byl zadán tak, že řešení bylo omezeno na extravilán obce. V rámci revize návrhu územního plánu jsme se snažili doplnit lokální ÚSES tak, aby do systému byla zapojena i městská zeleň.

Jde především o tyto úpravy:

- Interakční prvek vedoucí z lesního komplexu Žlábek (s funkčním biocentrem) lze kolem zatopeného lomu propojit přes polokulturní louky a doprovodnou zeleň s funkčním biocentrem Kozinec. Vzniká tak biokoridor spojující biocentrum Žlábek a biocentrum Kozinec.
- Interakční prvek vedoucí z obl. Dlabolovsko (porost mezí v polích) doplnit až k zámeckému parku a parku kolem internátu. Zámecký park (obzvláště jeho zadní, přírodní část) je do tohoto systému zařazen.

- Interakční prvek vedoucí z regionálního biokoridoru Maňasovsko podél toku Jizerky dovést do města až k regulovanému toku. Stejně řešení navrhujeme podél toku Jizerky v Hrabacově.
- Ostatní interakční prvky doplnit tak, aby zasahovaly co nejvíce do města.

ÚSES na území Jilemnice

Druh ÚSES	Název ÚSES	Rozloha	Katastrální území	Stav
Regionální biokoridor	Údolí Jizerky	-	Hrabacov	
vymezený				
Lokální biokoridor	Hatina	2200 x 15 m	Hrabacov	
Vymezený				
Lokální biokoridor	Brabenec - Hate	1800 x 15 m	Jilemnice	
Vymezený				
Lokální biokoridor	Hate - Žlábek	1500 x 20 m	Jilemnice, Hrabacov	
Vymezený				
Lokální biocentrum	Bub. vrchy – úd.Jiz. 3 ha		Hrabacov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Chmelnice-úd.Jizerky 3 ha		Hrabacov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Žlábek	3 ha	Hrabacov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Javorek	3 ha	Jilemnice	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Kozinec	3 ha	Jilemnice	
Vymezené				
Lokální biokoridor	Valent.Hájen-Kozinec 3000 x 15 m		Mrácná, Jilemnice	
Navržený				
Lokální biocentrum	Hrabacov	3 ha	Hrabacov	
Navržené				
Lokální biocentrum	Hate	3 ha	Jilemnice	
Navržené				

Ekologická stabilita

Území se v podstatě dělí na dvě oblasti:

Jilemnice je území poměrně dosti zasažené zemědělskou výrobou, v minulosti zde vlivem intenzivní zemědělské činnosti docházelo k negativním zásahům do krajiny. Důsledek – snížená retenční schopnost území, eroze, snížená úrodnost. Na ekologickou rovnováhu má vliv i negativní skladba lesních porostů (převaha smrkových porostů).

V oblasti Hrabacova je celková situace příznivější. Zásahu na tom má zejména vyšší podíl trvalých travních porostů na úkor rozlohy orné půdy. Území je navíc členěné mnohými břehovými a mezovými porosty.

Poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch	oblast Jilemnice	oblast Hrabacov
Plochy ekologicky stabilní(%)	45,1	74,1
Plochy ekologicky labilní (%)	54,9	25,9
Koeficient ekologické stability	0,8	2,9

Celkově je typ krajiny harmonický, relativně přírodní

EROZE

Protože terénní konfigurace města se nemění, připojujeme k dokumentaci závěry předchozí studie, která řešila snížení erozního rizika. Řada z doporučení této studie zůstává nadále v platnosti.

Studii zpracoval Doc.Ing.Karel Vrána,CSc. a Ing.Tomáš Dostál. V tomto elaborátu jsou uvedeny pouze podstatné údaje. Kompletní výpočtová část jednotlivých profilů není pro svůj rozsah publikována, je uložena u zpracovatele.

Studie protierozní ochrany pozemků v katastrálním území města Jilemnice jako součást územního plánu města shromáždila a vyhodnotila podklady, potřebné pro:

- posouzení erozní ohroženosti zemědělské půdy v zájmové oblasti,
- pro návrh protierozních opatření na pozemcích ohrožených procesy vodní eroze,
- pro výpočet odtokových množství vody z návrhové srážky.

K posouzení erozní ohroženosti pozemků, návrhu protierozních opatření a výpočtu odtokových množství byl použit matematický simulační model povrchového odtoku a erozního procesu SMODERP. Model SMODERP byl odvozen a testován zpracovatelem studie.

Systém ochrany proti vodní erozi v zájmovém území by měl být založen na přerušení kritických odtokových drah s prioritním využíváním organizačních a agrotechnických protierozních opatření. Části pozemků, které jsou navrženy k dalšímu využití v rámci územního plánu města Jilemnice (výstavba rodinných domků, podnikatelských areálů, lyžařské sjezdové trati, golfového hřiště atd.) bude nutné v rámci přípravy výstavby posoudit z hlediska možného vzniku erozních procesů, zejména na plochách s trvalým travním krytem po jeho odstranění v rámci výstavby. Jedná se zejména o lokality číslo R6, R13, R28, R8, R9, R10, kde vzhledem k poměrně velké sklonitosti pozemků dojde k ohrožení ploch po relativně dlouhou dobu výstavby od sejmutí stávajícího povrchu po dokonalé vytvoření nového travního drnu.

DOPRAVA

Širší vztahy

Jilemnice není napojena na žádnou nadřazenou dopravní strukturu (dálnice, vysokorychlostní železnice atd.) Vzhledem ke své poloze ani nemá předpoklady, že se na tuto nadřazenou strukturu napojí. Svojí existenci i rozvojové možnosti musí tedy skloubit s ohledem na technické možnosti a kapacitu současné dopravní sítě.

Silniční doprava

Na katastrálním území města Jilemnice se nachází 3,1 km státní silnice I.třídy I/14, 6,6 km silnic II.třídy a 5,5 km silnic III. třídy ve správě Libereckého kraje a přibližně 29 km místních komunikací v majetku města.

Parametry komunikací vycházejí z „normové kategorizace krajských silnic II a III.třídy“: silnice II/286 (S 7,5/60), II/293 (S 9,5/70), silnice III/28411 (S 6,5/60), silnice III/28620 (S 6,5/50), silnice III/28619 (S 7,5/60), III/2936 (S 7,5/50)

Průjezdni doprava

Základní komunikační schema je dáno průjezdními komunikacemi I.třídy I/14 vedoucí přes Hrabačov ve směru východ – západ, dále pak silnicí II.třídy c.II/286, vedoucí z Jičína do Dolních Míseček. Na tuto silnici se ve středu města připojuje od jihu silnice c.II/293. Silnice III. třídy zajišťují obsluhu přilehlého území (Javorek, Horní Branná, Roztoky) a doplňují tak síť silnic vyššího řádu. Toto komunikační schema je v návrhu doplněno několika okružními křižovatkami, které mají za úkol průjezd městem zpomalit. Ve výsledném stavu by se mělo jednat o 6 křižovatek – dvě z nich jsou již hotové a další dvě se již připravují do výstavby.

Místní doprava

Pro místní dopravu slouží městské komunikace. V centru města jsou tyto komunikace průjezdné. Jejich kapacita a dopravní možnosti jsou dány stávajícími šířkovými a technickými poměry.

Veřejná parkoviště

Pro parkování návštěvníků je dne k dispozici několik veřejných parkovišť. Jejich kapacita ale není dostačující. Nedostatek parkovacích kapacit ve městě se nejvíce projevuje přes den v centru, na sídlišti Spořilov a u nemocnice.

Parkování residentů

V lokalitách, kde je bydlení v rodinných domech, nebo v jiné formě rozptýlené zástavby, zásadní problém s parkováním není. Problém je v místech soustředěné zástavby (centrum, sídliště).

Veřejná autobusová doprava

V Jilemnici je hlavní autobusové nádraží, kde staví i dálkové autobusové linky. Ostatní autobusové zastávky ve městě slouží k potřebám místní regionální dopravy.

Železnice

Katastrálním územím města je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č 042 Martinice v Krkonoších – Rokytnice v Jizerských horách. Ze železniční stanice v Jilemnici vyjíždí ve všední dny oběma směry celkem 32 spojů. Na území města se nachází dvě železniční stanice. Stanice Jilemnice má nevýhodnou polohu při silnici č. II/293 ve vztahu k centru města, od kterého je vzdálena cca 700 m. Stanice Hrabačov v severní části města je rovněž málo využívaná pro špatnou dostupnost.

Letecká doprava

Na západním okraji města je plocha polního letiště, které bylo využíváno pro účely zemědělství. Je zde navrhována stabilní letištní plocha pro ultralehká letadla (travnatá plocha) s nezbytným obslužným vybavením (hala, sklad, soc. zařízení atd.).

Pěší a cyklistická doprava

Město leží na křižovatce několika pěších turistických tras vyznačených Klubem českých turistů. Na území města je vyznačena naučná stezka „Jilemnice známá neznámá“. V okolí města vede 12,5 km dlouhá lyžařská turistická trasa „Bud fit“ napříč Jilemnickem, město může také nabídnout svým návštěvníkům běžecký areál Hraběnka s 20 km upravovaných lyžařských běžeckých tratí.

Na vrch Kozinec vede kratší lyžařský vleč (necelých 500 m).

Cyklotrasy vedoucí Jilemnici:

- 22 Chrastava – Horní Branná (2.kategorie)
- 4171 Chlum pod Tábořem – Jilemnice (4. kategorie)
- 4207 Pod Kozincem – Horní Branná (4.kategorie)
- K9 Hrabačov – Skelné Hutě (4.kategorie)

Územní plán vytváří svými regulativy předpoklady pro zřízení dalších cyklistických tras i cyklostezek (viz regulativy pro nezastavitelné plochy)

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dokumentace řeší problematiku průjezdné dopravy, lokální dopravy, parkování residentů i návštěvníků. S ohledem na zastavěnost města je však nutno počítat s tím, že realizace každého řešení je spojeno s nějakým majetkovým zásahem. Nové volné plochy v místech dopravních potřeb však k dispozici nejsou.

Návrh úprav rámci ÚP:

Residenční oblasti budou dopravně regulovány tak, aby nebyly průjezdné, resp. aby průjezdná doprava byla zpomalována a znesnadněna šikanami. Komunikace v těchto oblastech by měly sloužit pouze residentům a návštěvníkům. Vymezení residenčních oblastí je zřejmé z grafické části. Jednotlivé residenční oblasti mohou být propojeny pěšími chodníky s možným pojezdem pro obsluhu území.

Kompaktní městská zástavba musí být ochráněna před obtěžující nákladní dopravou. Toto je zajištěno rozložením funkčních plocha regulativy, které vylučují průjezd těžkých nákladních vozidel (kamiony, nákladní auta nad 7,5 tuny) městskými ulicemi.

Odlehčení místní dopravy

Pro místní propojení lokalit oblasti Kozince se silnicí II/286 (směr Mříčná) je navržen systém místních komunikací budovaných v rámci naplňování ÚP. Jako rezerva pro nedostatečnou kapacitu těchto komunikací je navržen koridor pro samostatné dopravní propojení. Protože není známa detailní trasa případného propojení, je koridor uvažován ve větší šíři, aby obsáhl různé možnosti technického řešení (komunikace by překonávala větší výškové rozdíly).

Autobusové nádraží

- Stávající autobusové nádraží ke žádoucí racionalizovat tak, aby ne jeho ploše vzniklo i odstavné parkoviště. Tato úprava je s ohledem na stávající plochu nádraží reálná bez větších nákladů.

Úprava je umožněna funkčních regulativů.

- Nově se navrhuje autobusová zastávka v místě předpokládané nové zastávky železnice.

Obě úpravy nekladou žádný nárok na zábory území.

Nová železniční zastávka

Jedním z důvodů malého zájmu obyvatel o železniční dopravu je špatná dostupnost stanic. proto navrhujeme novou stanici (Jilemnice-město), která by byla umístěna poblíž centra, v místě, kde je železnice úrovněově přístupná a kde je předpoklad pro zřízení doprovodné vybavenosti (parkoviště, stanice autobusů). Nová železniční zastávka - spolu se soustavou dalších navržených zastávek v okolí (Kruh, Roztoky atd.) začne být tak železnice užitečnější pro obyvatele města i okolí.

Kromě interního propojení nabízí územní plán i výhledovou trasu dopravního propojení v západní oblasti města. Pro detailnější posouzení možností i problematiky tohoto propojení byl přizván odborník z fakulty dopravy ČVUT, která na dopravní problematice města již spolupracovala

Posouzení dopravního řešení v severozápadní části města

V současné době tvoří v Jilemnici nosnou páteřní funkci pro silniční dopravu dvě komunikace II. třídy a to silnice II / 286 a silnice II / 293, které prochází městem a kříží se v jeho centrální části. S ohledem na částečně již realizovanou a dále v souladu s ÚP předpokládanou obytnou výstavbou v severozápadní části města, je nutné posoudit dostatečnost komunikační sítě pro nově vzniklou poptávku po dopravních trasách, především z hlediska velikosti intenzity individuální automobilové dopravy.

Především se jedná o vznik nového napojení části Kozinec, která plní čistě obytnou funkci, na komunikaci II / 286 vedoucí na západ do obce Mříčná. Toto spojení vznikne díky realizaci plánované uliční sítě v rámci výstavby obytných oblastí jižně od lokality Kozinec.

Vzniká tak otázka, zdali nové spojení nevygeneruje takový objem dopravy, který by výrazným způsobem snížil očekávaný pobytový komfort v nově vybudovaných obytných oblastech, zejména v oblastech R7, R8, R10 (dle ÚP), přes které trasa nového propojení prochází. Na základě této úvahy vznikl návrh vybudovat „obchvatovou komunikaci“, která by měla za úkol odvést zmíněnou průjezdnou dopravu z lokality Kozinec mimo nové obytné oblasti. Je však nutné posoudit přínosy a dopady tohoto záměru z hlediska vyřešení dopravní situace, ale i z hlediska ekonomické náročnosti.

Dopravní situace

V současné době město Jilemnice disponuje pouze daty z dopravního průzkumu, který je starý cca 10 let a zároveň jeho primární účel nebyl zaměřen na stanovení mezioblastních vztahů Kozinec x II / 286. Pro možnost posouzení variant s obchvatovou komunikací a bez ní je nutné stanovit alespoň rámcový objem individuální automobilové dopravy, který může generovat lokalita Kozinec a zvážit velikost podílu dopravy ve směru na silnici II / 286 a obec Mříčná. Pro primární odhad lze vycházet z počtu obytných jednotek v posuzovaných oblastech.

V případě nevybudování obchvatové komunikace je nutné k očekávané intenzitě z lokality Kozinec na nově zbudované uliční síti připočítat objem dopravy generovaný novými obytnými celky.

V případě vybudování obchvatové komunikace, je třeba brát v úvahu možné negativní „nasátí“ zbytné dopravy i z jiných částí města, které by znamenalo zvýšení podílu průjezdné dopravy, která není v současných podmínkách možná. Přítomnost obchvatové komunikace nabízí nový průjezd Jilemníci ze severu na západ mimo centrální část města. Bez podrobného dopravního průzkumu však nelze odhadnout, o jaký objem dopravy by se mohlo jednat a jak je toto riziko velké.

Ekonomická náročnost

Vzhledem k neexistující podrobné technické dokumentaci popisující návrh obchvatové komunikace lze očekávané náklady, spojené s její výstavbou, odhadnout jen z dostupných základních údajů. Výchozím

parametrem je předpoklad, že se bude jednat o komunikaci extravilánového typu (bez chodníků). Celková délka komunikace je cca 800m. Dále je nutné zvážit průchodnost terénem, případné kolize s inženýrskými sítěmi a také majetkové vyrovnání se všemi majiteli dotčených pozemků. Na základě těchto základních údajů lze cenu díla odhadovat v rozmezí 17 – 22 mil. Kč. Do odhadované ceny nejsou uvažovány náklady související s případným odkupem pozemků.

Ekonomické srovnání obou variant řešení dopravní situace nemá v tomto případě smysl, protože uliční síť bude zbudována za všech okolností z důvodu nutné obsluhy nových obytných celků.

Závěr

Po zhodnocení všech dostupných podkladů a i přes neexistenci aktuálních dopravních dat je zřejmé, že možný přínos v podobě urychlení napojení oblasti Kozinec na silnici II / 286 vybudováním obchvatové komunikace nevyváží náročnost a náklady související s její realizací. Zároveň lokalita Kozinec, která je tvořena pouze nízkou obytnou zástavbou čítající cca 150 domů, nepředstavuje obecně velké riziko vzniku výrazného objemu dopravy. K tomu je nutné ještě přidat předpoklad, že posuzovaným směrem potřebuje jet pouze část z uvažovaného objemu dopravy. Proto očekávaná celková intenzita v dopravních špičkách na nově zbudované uliční síti, včetně vozidel z nových obytných oblastí, je v řádu jednotek vozidel za hodinu. Využitelnost obchvatové komunikace novými obytnými celky je zároveň zcela minimální, protože pro napojení na silnici II / 286 bude výhodnější využít plánovanou uliční síť. Nelze také opomenout již zmiňované možné riziko nasátí dopravy na obchvatovou komunikaci a tím zvýšení objemu průjezdné dopravy v posuzovaných oblastech.

Lze tedy konstatovat, že využití nově zbudované uliční sítě bude plně dostačovat všem očekávaným dopravním nárokům, které mohou v řešené oblasti vzniknout. Investice do zamýšlené obchvatové komunikace není za daných podmínek opodstatněná.

Ing. Bc. Petr Kumpošt

ŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ

Pro centrum města je vytvořena příležitost pro parkování cca 230 aut.

Pro sportovní a rekreační plochy vzniká parkovací kapacita pro cca 160 aut.

Parkování návštěvníků

Uzemní plán předpokládá zřízení několika nových parkovišť. Volné plochy k dispozici nejsou, vybudování většiny parkovišť je proto spojeno s doprovodnými investicemi. Pro odstav vozidel návštěvníků je ve městě navrženo celkem 11 veřejných parkovišť. Tato parkoviště jsou rozmístěna s ohledem na předpokládaný zájem i kapacitu návštěvníků. Pro centrum města je tak vytvořena příležitost pro parkování cca 230 aut. Pro sportovní a rekreační plochy vzniká parkovací kapacita pro cca 160 aut. Největší příležitost pro vznik centrálního víceúčelového parkoviště nabízí současná plocha řadových garáží, která je velmi neefektivně využita a navíc leží na pozemku města. Navržené řešení umožní její intenzivnější využití a velkou nabídku parkovacích příležitostí v různých denních režimech.

Parkování residentů

Kapacitu parkování v sídlišti lze řešit zkapacitněním centrálního parkoviště zvýšením o jedno podlaží (svým uspořádáním se tato varianta jeví jako velmi reálná.) Tímto způsobem se kapacita parkování sídliště zvýší o cca 60 aut. Dále pak je možno zřídit nové parkovací plochy na ploše, kterou nově vymezuje územní plán. (dalších cca 60 aut)

Parkoviště P1

V místě stávajících řadových garáží mezi nemocnicí, sportovní halou a centrem. Předpoklad pro umístění parkoviště je vymístění stávajících řadových 60 garáží, stojících na pozemku města. Navržená kapacita – při využití celkové plochy současných řadových garáží – 190 aut, optimalizovaný rozsah - 150 aut. Při závazku zajištění parkování pro současných 60 aut je k dispozici min. 90 míst.

Parkoviště P2

Je umístěno na ploše 22 řadových garáží na pozemku poblíž areálu OSP. Navrhovaná kapacita – 62 aut. Při náhradě 22 stávajících míst bude k dispozici 40 míst.

Parkoviště P3

Parkování u hřbitova - formou podélných stání se zde předpokládá získání kapacity pro 20 aut.

Parkoviště P4

Budoucí železniční zastávka. Optimální kapacita (využití celé plochy) je 60 aut, min. kapacita (v místě dnes nevyužité plochy) je 24 míst.

Parkoviště P5

Parkoviště je umístěno na části plochy současného autobusového nádraží. Formou dvouřadého kolmého stání zde vznikne kapacita pro 40 aut.

Parkoviště P6

U kruhového objezdu v rámci budoucího objektu zde bude rezervováno cca 15 parkovacích míst pro veřejnost.

Parkoviště P7

Nové parkoviště v sídlišti - kolmé stání podél komunikace zde umožňuje parkování až 60 aut (kromě zkapacitněného stávajícího parkoviště). Toto parkoviště bylo změnou č. 3 na požadavek města z ÚP vyřazeno.

Parkoviště P8

Parkoviště u Hraběnky má kapacitu cca 40 míst.

Parkoviště P9

Parkoviště u nástupu do běžeckých tratí má kapacitu cca 10 míst.

Parkoviště P10

Parkoviště u golfového trenažeru má kapacitu 10 aut.

Parkoviště P11

Parkoviště pod lyžařským vlekem má kapacitu 30 aut.

Parkoviště P12

Výhledové parkoviště pro uvaž. nástupní plochu do prostoru Krkonoš. Předpokl. kapacita – 40 aut.

OCHRANNÁ PÁSMO

Rozvoj města je mimo jiné limitován dodržáním následujících ochranných pásem

Památkové objekty

Chráněný objekt nemá vymezeno ochranné pásmo. Platí zde proto obecná povinnost schválení stavebních zásahů orgány památkové péče, které se týkají vlastních objektů, nebo objektů v okolí.

Komunikace

Silnice I. třídy – 50 m od kraje vozovky

Silnice II. a III. tř. - 15 m od kraje vozovky

Ochranné pásmo neplatí v zastavěném území obce.

Železnice

60m od osy krajní koleje

Vodárenské zdroje

Celý katastr obce se nachází v povodí řeky Jizery, která je vodárenským tokem a leží tedy v ochranném pásmu III. stupně. Obecní vodní zdroje mají mít ochranné pásmo 1. stupně, toto ochranné pásmo není prozatím zdůrazněno oplocením.

Vodní toky

Vymezené záplavové území

6m nezastavěný pruh po obou stranách vodního toku.

Les

Ochranné pásmo je stanoveno na 50 m od okraje lesa.

Hřbitov

100 m od hrany hřbitova.

Měřické značky, body

Podle § 8 odst. 2 § 9 odst. 4 zák. č. 200/94 Sb. o zeměměřictví jsou chráněny měřické značky (body), signály a jiná zařízení. Správcem základního bodového pole je Zeměměřický ústav Praha, podrobné bodové pole je ve správě územně příslušného katastrálního úřadu.

Zemědělské objekty

Pro stávající zemědělsky využívaný areál je stanoveno platné hygienické pásmo

Inženýrské sítě

- Elektro

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č. 222/94 Sb.

Nadzemní vedení: 1 - 35 kV ochr. pásmo 7 m,

U kabelových vedení všech druhů napětí do 110 kV (včetně ovládacích, signálních a sdělovacích) od krajního kabelu na každou stranu jeden metr.

Ochranné pásmo stanic je 20 m kolmo na obezděnou hranici objektu stanice.

- Spoje

Pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích. Pásmo chránící podzemní dálkový kabel je 2 - 3 m, hloubka 3 m. Ochranná pásma radioreleových spojů jsou detailně stanovena v § 11 a 12.

V ochranném pásmu se nesmějí zřizovat stavby jakéhokoliv druhu, ani měnit tvar povrchu půdy, pokud by následek této činnosti měl dopad na provoz zařízení.

- Vodovod

Ochranné pásmo hlav. řádů je 5 m od osy vedení. Tato plocha musí být volně přístupná mechanizaci.

- Plyn

Ochranná pásma jsou stanovena plynárenským zákonem (§31):

U středotlakých plynovodů a přípojek 10 m od na každou stranu od osy potrubí

U vysokotlakých plynovodů do průměru 300 mm 20 m od osy potrubí

U vysokotlakých plynovodů nad průměr 300 mm 50 m od osy potrubí

D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.

Negativní vlivy, způsobené konceptem ÚP, nejsou zaznamenány.

Pro část území města, které zasahuje do ochranného pásma KRNP, je vypracována SEA. Výsledky jsou do dokumentace zaznamenány:

Komentář ke způsobu zpracování požadavků SEA do návrhu ÚP

Návrh ÚP se vypořádal s doporučením SEA následujícím způsobem (V úvodu každého bodu je *kurzívou* zopakován požadavek SEA):

- *R17: Doporučujeme ponechat stávající funkci.*

Rozsah lokality byl radikálně zmenšen – zachována byla jen možnost zástavby proluky mezi stávající zástavbou

- *R27: Doporučujeme zvážit potřebu této plochy – ponechat stávající funkci, popř. zvážit možnost otočení plochy o 90 stupňů, aby tvar plochy výroby byl více kompaktní a méně vybíhal do volné krajiny.*

Plocha R27 byla v návrhu úplně vypuštěna (pro upřesnění – v návrhu je číslo R27 použito pro původní plochu R44)

- *R33: Vyloučit zásahy do toku – vyloučit opevňování břehů apod., zajistit odstup staveb od toku cca 30 m (tento pás nezpevňovat, realizovat doprovodnou zeleň podél toku, odstup plotu alespoň 10 m od hrany svahu k toku).*

V regulativech výstavby pro využití této plochy jsou uvedené požadavky obsaženy.

- *R34: Je třeba ovšem zachovat odstup případného oplocení od okraje olšiny alespoň 10 m, objekt umístit k severní hranici pozemku.*

V regulativech výstavby pro využití této plochy jsou uvedené požadavky obsaženy.

- *R36: doporučujeme zvážit ponechání východního výběžku s náletovým remízem stávající funkci.*

Plocha byla zmenšena tak, aby remízek nebyl zasažen.

- *R39: Doporučujeme ponechat plochu stávající funkci s ohledem na výskyt mokřadní vegetace a prameniště při okrajích plochy (s výjimkou zohlednění stavu – hotové chatky), případně zvážit vymezení plochy ještě na části severně od chatky. Je vhodné omezit plochu na šířku do 35 m od železnice. Plochu jižně od stávající chatky ponechat stávající funkci. Využití plochy jako extenzivní sad popř. zahrada s trávníkem koseným 2-3 ročně je možné.*

Plocha byla výrazně zmenšena – ponechán byl dle doporučení pouze malý rozsah severně od chatky.

- *40: Zvážit vyhodnocení vlivu projektu na přírodní prostředí – biologické hodnocení podle zákona č. 114/1992 Sb., podle aktuální situace.*

V regulativech návrhu ÚP je obsažen požadavek na biologické vyhodnocení dalšího stupně projektu

- *VPS 15 : Zpřirodnění toku Jilemky je třeba v ÚP vymežit jako podmíněčně přípustný návrh. Je třeba na projektové úrovni prokázat, že významný krajinný prvek potok Jilemka nebude negativně ovlivněn.*

Současné koryto Jilemky nad městem je uměle regulované. V ÚP jsme ponechali funkční plochu vodního toku v původním korytu právě proto, aby bylo možno tok zpřirodit. Podporujeme názor, že meandry přírodního toku potoka s možností rozlivu do sousedící louky zpomalují jeho tok a

vytvářejí tak účinnou ochranu při případných přívalových povodních. Samozřejmě předpokládáme, že vlastní projekt zpřirodnění toku bude muset být příslušně projednán.

- *Přidat k plochám bydlení, výroby apod. obecný regulativ: dešťové vody ze zpevněných ploch nevypouštět do přímo do vodotečí, realizovat zasakování popř. popř. opatření na zadržení vody v území.*

Požadavek na vytvoření maximální plošné retence v rozvojových územích bude obsažen v obecných regulativech pro výstavbu

- *S ohledem na značný rozsah záboru I. třídy ochrany je třeba v součinnosti s orgánem ZPF zvážit nutnost a potřebu záboru půd I. a II. třídy ochrany.*

Zábor ZPF byl projednán s příslušným orgánem ochrany ZPF – výsledky jsou zapracovány do dokumentace.

Výhledové lokality (byly zmiňovány pouze okrajově) jsou z návrhu zcela vypuštěny.

K ostatním lokalitám nebyly ze strany SEA připomínky.

Komentář ke splnění požadavků KÚ Libereckého kraje – OŽP

Ke konceptu ÚP bylo vydáno stanovisko 10.11.09, po dodatečném projednání bylo toto stanovisko v některých bodech upraveno novým stanoviskem z 19.2.10.

Územní plán se s oběma stanovisky vypořádal následovně:

1. Lokalita R5

V regulativech plochy R5 je uveden požadavek na řešení protihlukové ochrany v dalším stupni projektové přípravy.

2. Lokalita R6

Dle následného stanoviska z 19.2.10 zůstává lokalita zachována dle konceptu

3. Lokalita R17

Lokalita byla dle uvedeného požadavku redukována

4. Lokalita R18

Po zástavbě plochy R18 se požadavek protierozní ochrany upraví na požadavek retence srážkové vody v území. Toto je obsaženo v obecných regulativech – bude řešeno v následném projektu (viz etapizace).

Liniová doprovodná zeleň na okraji území je do ÚP zahrnuta – viz interakční prvek.

5. Lokalita R20

Přesný rozsah lokality R20 byl dohodnut – viz stanovisko z 19.2.10

6. Lokalita R22

Rozsah lokality byl dle požadavku redukován.

7. Lokalita R24

V regulativech je požadavek na oplocení, aby tak funkce lesa nebyla ohrožena.

8. Lokalita R27 (původní číslování)

Lokalita R27 byla vypuštěna. (Pro informaci - toto číslo je nyní vyhrazeno pro plochu, která byla v konceptu označena jako R44)

9. Lokalita R28

Dle požadavku byla východní část lokality ponechána jako nezastavitelná

10. Lokalita R32

Tvar plochy byl upraven dle požadavku.

11. Lokalita R36, R43

Rozsah lokality byl redukován tak, aby remízek nebyl zasažen.

12. Lokalita R39

Rozsah lokality byl redukován dle požadavku.

13. Lokalita R40

V regulativech je uveden požadavek biologického hodnocení v rámci dalšího stupně projektu.

14. Lokalita R41 (původní číslování)

Lokalita R41 byla úplně vypuštěna (poznámka – toto číslo je použito v návrhu pro jinou lokalitu.

15. Lokalita R44 (původní číslování)

Rozsah lokality byl omezen tak, aby byl požadovaný odstup zajištěn (pozn.- lokalita je v návrhu označena R27)

16. Lokalita V1
Lokalita V1 byla z návrhu vypuštěna.
17. Lokalita V2
Lokalita V2 byla z návrhu vypuštěna.
18. Lokalita V3
Lokalita V3 byla z návrhu vypuštěna.
19. VPS 15 – Jilemka
Zpřirodnění toku potoka Jilemka je navrhováno proto, aby se zajistila retence případných přívalových vod s možností rozlivu do okolní louky. Původní přirozené koryto je v návrhu vyznačeno. Další stupeň projektu musí být příslušným způsobem projednán.
20. Dešťové vody
Požadavek na retenci dešťových vod v území je stanoven v obecných regulativech.

Komentář ke splnění požadavků na soustavu NATURA 2000

S požadavky na soustavu NATURA 2000 se návrh ÚP Jilemnice vypořádá následovně:

- Lokalita R33
V regulativech je stanoven požadovaný odstup stavby i oplocení od vodoteče.
- Lokalita R34
V regulativech je stanoven požadavek na umístění objektu i odstup oplocení od okraje olšiny.

E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Podkladem pro zpracování rozboru zemědělského půdního fondu jsou mapy zemědělské půdy s vyznačením bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Konkrétní vlastnosti půd jsou vyjádřeny pětimístným kódem. Prvé číslo kódu vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, další dvojčíslí stanoví příslušnost k hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřují agronomicky významné půdní vlastnosti (sklonitost a expozici vůči světové straně, kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti).

Uvedené zábory jsou uvedeny v tabulce.

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho Zast. územ	Mimo zast.ú.	kultura	Mimo zast. úz.- bez vynětí	Zast. Území – bez vynětí	Mimo zast.ú. - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
R1	smíř.městs. území	0,548		0,548	nezeměd nezeměd			0,062 0,486	83421 84811	I IV	
R1P	smíř.městs. území	1,068	1,068		nezeměd nezeměd		1,068	0,382 0,686	83421 84811	I IV	
R5P	smíř.městs. území	1,72	1,72		nezeměd zahrad		1,72		83421	I	
Mezisoučet				0,548							
R2	obytné území	1,21		1,21	nezeměd			1,21	83421	I	
R2P	obytné území	0,836	0,836		nezeměd		0,836		83421	I	
R9	obytné území	1,71		1,71	louky louky			0,68 1,03	84811 83421	IV I	
Mezisoučet				2,92							
R12	nízkopodlaž. obyt. území	0,301		0,301	orná p.			0,088 0,213	83421 84811	I IV	x
R8	nízkopodlaž. obyt. území	1,75		1,75	louky louky			1,42 0,33	83421 84811	I IV	
R18	nízkopodlaž. obyt. území	6,1		6,1	orná p. orná p.			5,22 0,88	83421 84811	I IV	
R19	nízkopodlaž. obyt. území	3,69		3,69	louky louky			1,89 1,8	83444 84068	V V	
R13	nízkopodlaž. obyt. území	2,036		2,036	orná p. orná p. orná p.			0,96 0,78 0,296	83501 83521 84811	I I IV	xx
R31	nízkopodlaž. obyt. území	1,007		1,007	orná p.			1,007	83421	I	

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho Zast. územ	Mimo zast.úž	kultura	Mimo zast. úž.- bez vynět í	Zast Území – bez vynětí	Mimo zast.úž - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
R31P	nízkopodlaž. obytl. území	0,105		0,105	orná p.			0,105	83421	I	
R28	nízkopodlaž. obytl. území	1,812		1,812	orná p. orná p.			0,51 1,302	83551 83421	IV I	
R49/ ZM3	nízkopodlaž. obytl. území	0,113		0,113				0,113	84811	IV	xxx
Mezisoučet				16,914							
R10	obytl.území venkov.char.	1,929		1,929	orná p. louky louky			0,859 0,7 0,37	83421 83541 84811	I IV IV	
R32	obytl.území venkov.char.	0,318		0,318	louky louky			0,124 0,194	87341 84078	V V	
R17	obytl.území venkov.char.	0,647		0,647	louky			0,647	86411	III	
R34	obytl.území venkov.char.	0,16		0,16	louky			0,16	86411	III	
R35	obytl.území venkov.char.	0,82		0,82	louky louky			0,38 0,44	83451 87311	IV V	
R37	obytl.území venkov.char.	1,535		1,535	orná p. orná p.			0,65 0,885	83424 83421	III I	
R45	obytl.území venkov.char.	0,19		0,19	louky			0,19	83444	V	
R47	obytl.území venkov.char.	0,34		0,34	louky			0,34	83441	IV	
Mezisoučet				5,939							
R6	živnostenská plocha	2,1		2,1	louky			2,1	83421	I	
R7	živnostenská plocha	0,57		0,57	louky			0,57	83421	I	
R22	živnostenská plocha	1,003		1,003	louky louky			0,835 0,168	83451 83631	IV II	
R27	živnostenská plocha	0,827		0,827	louky			0,827	83501	I	
R38	živnostenská plocha	1,15		1,15	louky louky			0,72 0,43	84811 83441	IV IV	
R38P	živnostenská plocha	0,8	0,8		nezemě		0,8				
Mezisoučet				5,65							
R16	výrobní plocha	9,67		9,67	orná p. orná p. orná p.			3,1 2,5 7,07	83421 83521 83501	I I I	
R20	výrobní a skl.plocha	4,77		4,77	louky louky			4,1 0,67	84811 83531	IV II	
R48/ ZM2	Výrobní a skladové plochy	0,757		0,757	louka louka			0,215 0,542	83531 84811	II IV	
Mezisoučet				15,197							
R26P	Silnič.doprav a železnice	0,3	0,3		nezeměd		0,3				
R42	silniční doprava	0,16		0,16	orná p.			0,16	83501	I	
R43	silniční doprava	0,12		0,12	louky			0,12	86811	V	
R29	doprava parkoviště	0,218		0,218	orná p.			0,218	83521	I	
Mezisoučet				0,498							
R3P	sport a oddech	0,558	0,558		nezeměd		0,558		83421	I	
R3	sport a oddech	0,683		0,683	nezeměd			0,683	83421	I	
R14	sport a oddech	1,904		1,904	orná p.			1,904	83421	I	
R30	sport, oddech	0,134		0,134	orná p.			0,134	83521	I	
R40	Sport a odech	0,72		0,72	Orná.p Orná .p louky			0,24 0,33 0,15	83521 83501 84811	I I IV	Pouze zpevně né trasy
R41	Sport a oddech	0,148		0,148	orná p.			0,148	86411	III	
Mezisoučet				3,589							
R21	turist. ruch, rekreace	1,05		1,05	louky			1,05	83531	II	
R36	turist. ruch, rekreace	1,72		1,72	zahrady			1,72	83521	I	

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho		kultura	Mimo zast. úz.- bez vynětí	Zast. Území – bez vynětí	Mimo zast.úz - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
Mezisoučet				2,77							
R11	veřejná vybavenost	0,47		0,47	orná p.			0,47	83421	I	
Mezisoučet				0,47							
R24	plocha tech. infrastruktury	0,53		0,53	nezeměd			0,53	83501	I	
R33	živnostenská plocha	0,96		0,96	louky			0,96	85800	II	
R46	plocha tech. infrastruktury	0,09		0,09	louky			0,09	87201	V	
Mezisoučet				1,58							
R23	zahrádkářská plocha	0,69		0,69	nezeměd	0,69					zahrádky
R39	zahrádkářská plocha	0,309		0,309	nezeměd	0,309					zahrádky
R25	zahrádkářská plocha	1,52		1,52	nezeměd	1,52					zahrádky
Mezisoučet				2,519							
R44	veřejná zeleň	1,44		1,44	orná.p		1,44		83421	I	park
Mezisoučet				1,44							
R52/ ZM3	Orná půda	-0,218		-0,218	Orná p.			-0,218	83421	I	xxxx
R53/ ZM3	Orná půda	-0,27		-0,27	Orná p.			-0,27	83501	I	xxxxx
Celkem		64,516	4,482	60,034		2,519	5,922	56,075			

Rozvoj města je uvažován v intencích předchozího územního plánu a jeho schválených změn. Lze proto konstatovat, že veškeré zábory ZPF s výjimkou několika drobných ploch se odehrávají na plochách, které byly ze ZPF vyňaty již dříve. V rámci nového územního plánu je toto vynětí pouze potvrzeno.

Celková rozvojová plocha (včetně změn ÚP) je 64,516 ha. Z toho je mimo zastavěné území zábor ZPF 56,075 ha (nové rozvojové plochy). Plocha nově navrhovaných zahrádkových areálů je 2,519 ha. Tato plocha není navržena pro vynětí ze ZPF, stejně tak, jako plocha nově zřízené parkové plochy R44 (1,44 ha).

Změna ÚP č. 1 nemá dopad na ZPF

Změna ÚP č. 2. Má dopad na zábor ZPF (zábor 0,757 ha – viz tabulka)

Změna ÚP č.3: Oproti původnímu ÚP jsou redukovány plochy R13 a R12. Zde tedy dochází k navrácení ZPF v rozsahu 0,488 ha – většinou v I. třídě ochrany. Nový zábor je 0,113 ha ve IV třídě ochrany.

Komentář k tabulce:

- x Redukce plochy R12 - zisk 0,218 ha orné půdy
- xx Redukce plochy R13 - zisk 0,27 ha orné půdy
- xxx Nový zábor (vyvážen redukcí plochy R13)
- xxxx Návrat do ZPF
- xxxxx Návrat do ZPF

LESNÍ PŮDNÍ FOND (PUPFL)

Územní plán se svým rozvojem dotkne lesních pozemků několika způsoby v následujících místech:

Číslo lok.	Funkční využití	Plocha záboru	Plocha úprav	poznámka
R4	Veřejná zeleň		1,1ha	Rekultivace stávajících porostů do podoby lesoparku
R15	Sport a oddech	1,54 ha		Odlesnění plochy a zřízení biatlonové střešnice

R40	Sport a oddech		1,15 ha	Úprava stávajících lesních cest (v délce cca 2 300m a šířce cca 5m) pro běžecké tratě
Celkem		1,54 ha	2,25 ha	

Územní plán se ploch PUPFL dotkne v ploše 3,39 ha. Přitom odlesnění je ploše 1,54 ha, úpravy se týkají plochy 2,25 ha .

Změna ÚP č. 1, č.2 i č.3 nemá dopad na zábor PUPFL.

KOMENTÁŘ K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM DOPORUČENÉ REGULATIVY

K charakteru města

Vzhled města je dán řadou prvků, které nelze postihnout v územním plánu, jsou však pro udržení charakteru zástavby důležité. V řadě případů jde o sklon a směřování hřebene střechy. Důležitá je i barevnost střešní krytiny. Lokality, kde by bylo vhodné tyto prvky uplatnit, jsou uvedeny v následujícím přehledu (regulační prvky jsou doplněny o doporučené úpravy):

K funkčnímu členění:

Pro město je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každé ploše konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha ve městě, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových).

K některým jednotlivým plochám:

PLOCHA Z1

Plocha kompaktní zástavby vnitřního města

Navržený způsob využití

Tato část města je většinou zasažena městskou památkovou zónou. Pro nedostatek stavenišť je zde tedy možno provádět většinou pouze přestavby. V některých místech jsou však k dispozici i nové plochy. Je to kolem Jungmannovy ulice a podél Jilemky. Pro většinu navržených úprav má město k dispozici několik studií: Např. studie úprav fasád náměstí reguluje úpravy fasád domů na náměstí (v řadě případů bylo využito), studie prostoru mezi Dolení a Jilemkou ukazuje na možnosti dostavby této lokality, studie Jungmannovy ukazuje na možnosti dostaveb této ulice. Výběr z těchto studií je přiložen k odůvodnění ÚP.

PLOCHA R1, R1P

Plocha před nemocnicí, pracovně nazvaná „Nové město sever“

Navržený způsob využití

Souvisí s celkovým urbanistickým řešením „Nového města“. Předpokladem je likvidace řadových garáží i parkoviště před nemocnicí a zřízení nového centrálního parkoviště, které bude integrovat krytá parkovací místa vlastníků řadových garáží (náhrada). Toto parkoviště bude sloužit kombinovaně pro nemocnici, pro město i pro sportovní halu. Na uvolněných plochách mohou vzniknout objekty pro různé účely (bydlení, komerce, služby). V takto získané ploše je možno umístit nové objekty jmenovaných funkcí. Ve východní části území může vzniknout nový objekt pro školství.

Prostorová regulace

Pevně stanovený uliční systém s objekty výšky max. tří nadzemních podlaží. Hustota zástavby max. 70%. Parkování pro residenty pod objekty. Do ulic je třeba umístit stromořadí. Druh střechy není stanoven. Krytina v šedých odstínech. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R2, R2P

Plocha na severní straně hřbitova, pracovně nazvaná „Nové město střed“

Navržený způsob využití

Souvisí s celkovým urbanistickým řešením „Nového města“. V současně volné ploše se zde předpokládá několik obytných objektů přístupných ze severu v kombinaci s novým objektem v místě stávající výtopny.

Prostorová regulace

Objekty kolmo ke komunikaci, max. 3 podlaží. Hustota zástavby max. 50%. Min. 50% parkovišť pro residenty umístit jinam než na terén. Ulice bude opatřena stromořadím. Druh střechy není stanoven. Krytina v šedých odstínech. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R3, R3P

Současné tréninkové hřiště, sportovní hala a související plochy

Navržený způsob využití

Souvisí s celkovým urbanistickým řešením „Nového města“. Vznikne zde pruh sportovních a rekreačních ploch, který navazuje na východní straně na školy a probíhá středem urbanizované plochy směrem na západ. Tato plocha „absorbuje“ stávající tréninkové hřiště, sportovní halu, autoklub a umožňuje zde umístit další aktivity pro školy.

PLOCHA R4

Bývalý lom a okolí

Navržený způsob využití

Vyčištění lomu, úprava náletové zeleně a zřízení pěších cest tak, aby celé území sloužilo jako rekreační zázemí přilehlému obytnému území

(PLOCHA R5P – POZNÁMKA K PŮVODNÍMU NÁVRHU)

Areál bývalého OSP, zahrádková kolonie

Souvisí s celkovou urbanistickou koncepcí. V současné době se tato plocha přibližuje městskému centru a pro současné využití je příliš cenná. Areál OSP je navíc využit velmi neefektivně, hodnota stávajících budov je minimální. Většina pozemků navíc patří městu. Proto je výhodnější sem umístit bydlení a vybavenost.

PLOCHA R5P – DLE ZMĚNY Č.1

Plocha zahrádkové kolonie“

Funkční regulace

Směšované městské území

Prostorová regulace

Objekty max.3 podlažní, v rámci zástavby vymezit veřejné plochy (park, náměstí). Parkování v maximální míře pod objekty. Druh střechy není stanoven, v případě šikmých střech barva šedá.

PLOCHA R5P/ZM1

Areál bývalého OSP

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Přestavbu objektů provádět podle jednotného konceptu. Po obvodu umístit izolační zeleň.

PLOCHA R6

Plocha podél silnice na Mříčnou

Navržený způsob využití

Podle komunikace, která se postupně promění na městskou ulici, vznikne zóna podnikatelských ploch pro živnostenské činnosti a služby. Objekty budou přístupné samostatnými příjezdy z ulice. S ohledem na terén budou objekty v zadní části mírně zapuštěné do svahu. Stromořadí bude zachováno – může být umístěno mezi parkovištěm a řadou objektů.

PLOCHA R7

Okrajová plocha „Bubnu“ směrem na Mříčnou

Navržený způsob využití

Plocha je podél příjezdové komunikace do města. Částečně využívá zbytkovou plochu po původní komunikaci, částečně louku přilehlou ke komunikaci. Celá takto vzniklá plocha je dobře dopravně přístupná a spolu s ostatními obdobnými plochami vytváří zázemí pro životní a služby.

PLOCHA R8

„Buben“ – střední část

Navržený způsob využití

Podle urbanistického konceptu zástavby „Bubnu“ se v této části předpokládá zástavba rodinnými domy s dopravní obsluhou navazující na spodní část území. Styk funkčních ploch „nizkopodlažní obytné území“ a „obytné území“ je možno mírně korigovat při zachování celkové výměry funkčních ploch s ohledem na konkrétní projekt.

Prostorová regulace

Výška objektů max. 2NP (nebo 1NP + podkroví). Tvar střechy musí být společný vždy pro ucelenou skupinu. Min. velikost pozemku 800 m² (samostatné domky), 200 m² (skupinové domky). Parkování residentů může být sdruženo do společného objektu. Je nutno respektovat principy komunikačního napojení (viz výkres). Krytina v šedých odstínech. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R9

„Buben“ –spodní část

Navržený způsob využití

Podle urbanistického konceptu zástavby „Bubnu“ se v této části předpokládá zástavba převážně bytovými domy s dopravní obsluhou navazující na přilehlou komunikaci. Styk funkčních ploch „nizkopodlažní obytné území“ a „obytné území“ je možno mírně korigovat při zachování celkové výměry funkčních ploch s ohledem na konkrétní projekt.

Prostorová regulace

Výška objektů max. 3NP (nebo 2NP + podkroví). Napojení na komunikaci max. ze dvou míst. Parkování residentů min. z 50% pod objekty. Hustota zástavby max. 50%. Je nutno respektovat principy komunikačního napojení (viz výkres). Krytina v šedých odstínech. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R10

„Buben“ – horní část

Navržený způsob využití

Podle urbanistického konceptu zástavby „Bubnu“ se v této části předpokládá zástavba rodinnými domy na velkých pozemcích s dopravní obsluhou navazující na spodní část území. Styk funkčních ploch „nizkopodlažní obytné území“ a „obytné území venkovského charakteru“ je možno mírně korigovat při zachování celkové výměry funkčních ploch s ohledem na konkrétní projekt.

Prostorová regulace

Samostatné domy výšky 1NP (+ možné podkroví). Střechy o spádu 35-45 stupňů (pokud bude podkroví). Krytina v šedých odstínech. Domy budou řazeny 5m od regulační čáry. Min. velikost pozemku 1200 m². Hlavní příjezd z ulice Ve vrbičkách, dopravní propojení s Metyšovu ulicí. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R11

Jižní část plochy za nemocnicí

Navržený způsob využití

Plocha pro přemístění heliportu, případně rozšíření sociálního zařízení.

PLOCHA R12

Rozšíření plochy rodinného bydlení západním směrem od sídliště

Navržený způsob využití

Souvisí s celkovým urbanistickým řešením jižního okraje města a je kompromisem mezi potřebami bydlení a běžeckého areálu. Předpokládá se zde vybudování jedné řady rodinných domů orientovaných podél komunikace. Součástí záměru je i zřízení obvodové pěší komunikace (přilehlý pěší chodník), který naváže na obvodový pěší okruh. Zároveň je respektován i požadavek na výjezdy do přilehlých zemědělských ploch.

Prostorová regulace

Domy 1NP + podkroví, střecha sedlová o spádu 35-45 stupňů, směr hřebenu střechy společný pro celou plochu. Krytina v šedých odstínech. Min. plocha pozemku je 800 m². Vzdálenost od uliční čáry 6m. Domy budou přístupné z účelové komunikace vedené po východní straně plochy. Na severním i jižním okraji komunikace bude ponechána možnost výjezdu do pole. Vzhledem k rozloze je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R13

Rozšíření obytného areálu Spořilov západním směrem od města

Navržený způsob využití

Souvisí s celkovým urbanistickým řešením jižního okraje města. Předpokládá se zde rozšíření obytné zástavby o řadu domků, přístupných z nové obvodové komunikace ukončené obrátištěm. Přilehlý chodník je však propojený se stávající zástavbou ve více místech a navíc navazuje na navrhovaný pěší okruh, který tak propojuje obytnou zástavbu s krajinou.

Prostorová regulace

Domy 1NP + podkroví, střecha sedlová o spádu 35-45 stupňů, hřeben střechy bude kolmý na komunikaci. Krytina v šedých odstínech. Min. plocha pozemku je 800 m². Vzdálenost od uliční čáry 6m. Domy budou přístupné z účelové komunikace vedené po západním obvodu zástavby. Ke komunikaci bude přidružena bruslařská dráha. Vzhledem k rozloze je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R14

Lyžařský areál Hraběnka – plochy a zařízení pro lyžařský běžecký sport

Navržený způsob využití

V trojúhelníkové západní části plochy je uvažováno s vybudováním zázemí – servisní objekt, parkoviště, technické zázemí, ubytování. Východní obdélníková plocha je určena pro plošné využití – dojezdy a cíle závodů, běžecké trasy, divácká stanoviště. Předpokládá se využití pouze v zimním období, v létě je možno zemědělsky využívat.

PLOCHA R15

Okraj lesa nad Hraběnkou

Navržený způsob využití

Z předchozích studií a variant běžeckých tratí, které vypracoval lyžařský spolek, se toto místo jeví jako nejvýhodnější pro umístění biatlonové střílnice s příslušným zázemím pro běžce. Proto je

toto místo pro tento účel vymezeno. Zároveň zde mohou být i atrakce, pro které je výhodná větší vzdálenost od města (skatepark).

PLOCHA R16

Rozšíření jižní průmyslové zóny

Navržený způsob využití

Podél nové propojovací komunikace mezi Branskou silnicí a silnicí k Javorku se předpokládá rozšíření plochy určené pro výrobu a průmysl.

PLOCHA R17

Javorek

Navržený způsob využití

Rehabilitace celé zanedbané plochy a umožnění rozvolněné zástavby s vazbou na okolní přírodu.

Prostorová regulace

Max. hustota zástavby je 20%. Domy 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů. Krytina v šedých odstínech.

PLOCHA R18

Zalázeňsko - plošina na východní straně města.

Navržený způsob využití

Plocha byla pro svojí nedostupnost od města a kvalitu ZPF mimo zájem rozvoje. Následnými změnami ÚP č. 34C a 34D byla větší část plochy určena k zástavbě rodinnými domy. Pro využití je zásadním limitem možnost příjezdu. Základní nutností je proto otevřít příjezd z východní strany lokality (napojen na dobře dimenzovanou ulici „Do žlábků“. Podle podrobnější regulace bude pak možno řešit zástavbu vlastní lokality.

S ohledem na sousedství hmotného výrobního objektu a zvětšení sortimentu bydlení předpokládáme nejvyšší hustotu v jižní části území, severním směrem se bude hustota snižovat.

Prostorová regulace

Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci. V rámci etapizace je nutno stanovit polohu komunikací, stavební čáru, parcelaci a způsob zastřešení. Musí být řešena i vazba na sousední R37. Tvar střechy musí být stanoven min. pro ucelenou skupinu domů. Krytina v šedých odstínech. Min. podíl veřejné zeleně je 15%. Max. hustota zástavby je 25% (kromě veřejně přístupných ploch). Dopravně bude areál napojen na upravenou Skautskou ulici. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy- s ohledem na trať je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem.

PLOCHA R19

Kozinec – jižní svah

Navržený způsob využití

Předpokládá se zde výstavba rodinných domů dle určené regulace. Základem regulace bude komunikační řešení, které nesmí zablokovat postupný rozvoj území a musí vyhovovat vlastním pozemkům. (původně byl ponecháván jako volná louka, změnami územního plánu 23A a 23B byl postupně navržen k zástavbě).

Prostorová regulace

Zástavbě území musí předcházet stanovení parcelace, které zajistí přístup k jednotlivým pozemkům. Možné napojení je navázáním na stávající komunikace. Min. velikost pozemku je 1000 m². Objekty 1NP + podkroví, střecha sedlová, sklon 35-45 stupňů, hřeben střechy podél vrstevnic. Krytina v šedých odstínech.

PLOCHA R20

Hrabačov, plocha vedle Cutisinu

Navržený způsob využití

Plocha je výhodně položena z hlediska dopravních vazeb (u hlavní silnice, přípoj na vlečku. Mírný svah není na závadu. Rozsah a tvar lokality byl upraven tak, aby byly okolní louky minimálně dotčeny.

PLOCHA R21

Hrabačov, před čerpací stanicí

Navržený způsob využití

Záchytné parkoviště s přestupem na rekreační autobusy. Doplněno turistickými službami.

PLOCHA R22

Hrabačov, okolí čerpací stanice směrem na Vrchlabí

Navržený způsob využití

Plocha zůstává i nadále atraktivní pro svojí výhodnou polohu podél hlavní komunikace. Komplikací je existující čerpací stanice, která se díky chybějící koordinaci v území ocitla uprostřed. Další aktivity je možno napojit buď přímo ze silnice, nebo z nově zřízené obslužné komunikace. Svažité terén není pro využití území zásadní překážkou.

PLOCHA R23

Zahrádková kolonie na jižním okraji města

Navržený způsob využití

Okrajový pruh u lesa navazuje na několik stávajících zahrádek a umožňuje tak zřídit náhradní plochu za rušené zahrádky u centra města.

PLOCHA R24

Enkláva na pokraji lesa směrem na Javorek

Navržený způsob využití

Vzhledem k velkému odstupu od urbanizovaných částí města je tato lokalita vhodná pro skládku a zpracování bioodpadu.

PLOCHA R25

Okraj zástavby podél silnice na Brannou

Navržený způsob využití

Jako prostorová izolace mezi stávající bytovou zástavbou a navrženou průmyslovou plochou je navržena zahrádková plocha. Další zahrádková plocha je navržena v mezilehlé ploše na protější straně silnice – obě jako náhrada za rušenou zahrádkovou plochu u centra města.

PLOCHA R26P

Plocha pro zastávku železnice před křížením železnice s Krkonošskou ulicí

Navržený způsob využití

Současná železniční stanice je položena mimo centrum města a je pro velkou část obyvatel neatraktivní. Nová stanice by mohla atraktivnost železnice zvýšit a přispět tak k lepší dopravní obsluze. Navržené místo je poblíž centra, je na stejné výškové úrovni jako centrum města a v místě, kde je trať přímá a v rovině. Vlastní zastávka bude na pozemku a funkční ploše železnice. Nutnou součástí zastávky je i parkoviště – to je navrženo na dosud jinak využívané ploše. Rozsah parkoviště vyplývá proto z dostupnosti pozemků.

PLOCHA R27

Východní strana ulice Čsl. legií při vjezdu do města

Navržený způsob využití

S touto plochou se již dříve uvažovalo pro rozvoj podnikatelských aktivit – je zde již rozestavěný areál

PLOCHA R28

Pole podél Nouzova

Navržený způsob využití

Předpokládá se zde výstavba rodinných domů dle určené regulace. Způsob zástavby je třeba řešit v předstihu – bude záviset na předpokládaném standardu domů. V případě velkých domů je možné napojení z ulice „Nouzov“, v případě malých domů bude základem střední komunikace obestavěná po obou stranách. Domy budou na pozemky umístěny prostřídáně.

Prostorová regulace

Min. velikost pozemku je 800 m². Objekty 1NP + podkroví, střecha sedlová, sklon 35-45 stupňů, hřeben střechy podél komunikace. Krytina v šedých odstínech.

PLOCHA R29

Parkoviště na západním okraji sídliště Spořilov

Navržený způsob využití

K odstranění deficitu parkování nestačí zkapacitnění stávajícího parkoviště (zvýšení o jedno podlaží). Proto je zde navržena další plocha, určená výhradně pro zřízení dalšího dvoupodlažního parkoviště.

PLOCHA R30

Golfový trenažer u Roztocké silnice

Navržený způsob využití

Plocha, vymezená předchozím územním plánem pro golfové hřiště, byla z tohoto ÚP vypuštěna, neboť jeho výstavba se v blízké době nejeví reálná. Protože však dílčí zájem na golfu zůstává, je zde uvažováno s golfovým trenažérem. Pokud se v budoucnu projeví potřeba dalších ploch (tréninkové plochy nebo devítijamkové hřiště), je možno o tom dále uvažovat, neboť příslušné plochy v okolí jsou k dispozici.

PLOCHA R31, R31P

Plocha severně nad nemocnicí

Navržený způsob využití

Navrhovaná řada rodinných domů dokončuje celou zástavbu v okolí nemocnice do konečné podoby.

Prostorová regulace

Domy budou přístupné z obvodové komunikace vedené po severní straně území. Tato komunikace bude napojena na stávající ulici vedoucí podél nemocnice, která bude prodloužena směrem k Nouzovu. Min. velikost pozemku je 800 m². Objekty 1NP + podkroví, střecha sedlová, sklon 35-45 stupňů, hřeben střechy podél komunikace. Krytina v šedých odstínech. Na území městské památkové zóny (MPZ) budou respektovány podmínky ochrany.

PLOCHA R32

Severní koncová část Hrabačova

Navržený způsob využití

Jedná se o využití koncové polohy pro umístění max. 2 domů (jeden nad komunikaci, druhý pod komunikaci).

Prostorová regulace

Ve vymezené ploše je možno umístit objekty tak, aby nevstupovaly do volné krajiny (t.j. v co nejjižnější poloze). Domy budou napojeny na stávající příjezd. Objekty mohou mít 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů, hřeben střechy podél vrstevnic. Krytina v šedých odstínech. Zástavba zde bude považována za ukončenou.

PLOCHA R33

Hrabačov, sousedství Jizerky

Navržený způsob využití

V daném místě je umožněno rozšíření živnostenské činnosti

Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§67 vodního zákona). Objekty je možno umístit pouze do severní části území, odstup stavby od toku min. 30m. Přízemní objekty, alt. objekty 2NP se sedlovou střechou. Krytina v šedých odstínech. Dopravní napojení na ulici V lipkách. Vyloučit zásahy do toku (opevňování břehů apod.). Směrem k toku neprovádět oplocení (volný průtok při případné záplavě). Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R34, R45

Západní část Hrabačova, okolí Hatiny

Navržený způsob využití

Navržené tvarování ukončí zástavbu plynulým způsobem a přeparcelací zde umožní existenci dalších dvou domů.

Prostorová regulace pro R34

Ve vymezené ploše je možno umístit jeden objekt. Dům umístit k severní hranici pozemku. Dům bude napojen na stávající příjezd. Objekt může mít 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů. Krytina v šedých odstínech. Odstup oplocení od okraje olšiny min. 10 m. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R35

Severní svah Hrabačova

Navržený způsob využití

Dorovnáním ploch pro zástavbu se vytvoří příležitost pro několik domů. Přitom charakter zástavby (domy v kontaktu s velkými plochami luk) zůstane zachován.

Prostorová regulace

Na každou územním plánem vymezenou plochu je možno umístit jeden objekt. Objekt může mít 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů. Směr hřebene podél vrstevnic. Krytina v šedých odstínech. Příjezd napojením na stávající komunikace.

PLOCHA R36

Plocha u koupaliště

Navržený způsob využití

Koupaliště jakožto „monofunkční“ útvar nemůže ekonomicky fungovat. Proto je zde navržena rezervní plocha pro další funkci (camp), který by umožnil prodloužení sezóny a sdružení provozu do jednoho celku.

PLOCHA R37

Zalázeňsko – plocha vedle bývalého lomu.

Navržený způsob využití

Tato plocha je již charakterem blízka severnímu svahu Hrabačova, je ovlivněna i sousedním lesoparkem. Předpokládá se zde proto volně rozmístěná skupina domků na velkých pozemcích.

Prostorová regulace

Vzhledem k umístění je třeba respektovat požadavek na etapizaci, kde bude stanovena poloha komunikací a parcelace. Musí být řešena i vazba na sousední R35. Min. velikost pozemku je 1200 m². Střecha sedlová. Krytina v šedých odstínech. Dopravní napojení na upravenou Skautskou ulici.

PLOCHA R38

Plocha za tratí v Hrabačově

Navržený způsob využití

Tato plocha je obtížně využitelná pro bydlení (sousedství s průmyslem) i turistiku (orientace a přístup), zato je svojí polohou výhodná pro podnikání. Přístupná je však pouze přes nechráněný přejezd.

PLOCHA R38P

Plocha mezi tratí a silnicí v Hrabačově

Navržený způsob využití

Plochy bývalé pily a skladu není využita. Přitom je výhodná pro živnostenské činnosti, které by obtěžovaly svojí činností vnitřní část města.

Prostorová regulace

Odstup zástavby je min. 8 m od kraje silnice. Výška objektů max. 8m. Střechy sedlové o mírném spádu. Krytina v šedých odstínech. Vylučují se vyšší prvky – komíny (ochrana pohledu na přírodní partie). Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy- s ohledem na sousedství tratě je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem.

PLOCHA R39

Plocha za tratí v Hrabačově

Navržený způsob využití

Tato plocha je prakticky nedostupná pro dopravu. To však není na závadu pro zahrádkářské využití (jako náhrada jinde rušených zahrádek)

PLOCHA R40

Běžecký areál Hraběnka

Navržený způsob využití

Rozsáhlá vymezená plocha je určena výhradně k umístění běžeckých lyžařských tratí. Optimální trasování běžeckých tratí bylo navrženo a prověřeno lyžařským spolkem – ÚP je proto převzal. Ve vymezené ploše budou umístěny zpevněné běžecké tratě a ostatní související zázemí. Spolu s navrženým okruhem pro bruslení (inliny) se tato oblast změní v rekreační zázemí města. Lesa se však tato úprava dotkne minimálně – trasy jsou uvažovány po stávajících cestách.

PLOCHA R41

Kynologické cvičiště

Navržený způsob využití

Je umístěno v izolované poloze, aby štěkot psů nerušil okolí. Zároveň je dopravně dostupné stávajícím příjezdem na Javorek.

PLOCHA R42

Parkoviště u silnice na Kruh

Navržený způsob využití

Pro lepší využití běžeckého areálu se zde uvažuje s několika přístupy, které by měly být doplněny možnostmi parkování.

PLOCHA R43

Parkoviště u silnice na Roztoky

Navržený způsob využití

Pro lepší využití běžeckého areálu se zde uvažuje s několika přístupy, které by měly být doplněny možnostmi parkování.

PLOCHA R45

Východní okraj Hrabačova

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Jeden rodinný dům, 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů. Krytina v šedých odstínech. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesaa. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R46

Severovýchodní okraj Hrabačova, sousedství Jizerky.

Navržený způsob využití

Lokalita souvisí s vybudováním malé vodní elektrárny. Zde se uvažuje výhradně se zřízením vtokového objektu a souvisejících zařízení.

PLOCHA R47

Severní svah Kozince

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Na základě samostatné žádosti a stanoviska OŽP je zde umožněna výstavba jednoho rodinného domu v nové rozvojové ploše. Plocha je přimknuta k zastavěnému území, aby se tak zástavba co

nejvíce sjednotila a nezasáhla do volné krajiny. 1NP + podkroví, sklon střechy 35-45 stupňů. Krytina v šedých odstínech. Příjezd prodloužením stávajícího příjezdu navazujícího na stávající komunikaci. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R48/ZM2

Plocha určená výhradně pro rozšíření parkoviště firmy „Devro“

Funkční regulace

Výrobní a skladové plochy

Navržený způsob využití

Změna ÚP č.2 vychází vstříc požadavku firmy „Devro“ na rozšíření parkovacích možností zaměstnanců, jelikož současné parkoviště již nestačí a s ohledem na prostorové poměry není možno pro tento účel nalézt jinou plochu.

Nově vymezená plocha je úzký pruh ve svahu, mezi výrobními objekty a silnicí. S ohledem na maximální kapacitu lze uvažovat i s možností, že parkoviště bude budováno jako patrové (příjezd z horní i spodní strany)..

S ohledem na zachování charakteru prostředí je žádoucí zachovat maximální možnou míru vzrostlé izolační zeleně – proto se předpokládá pruh zeleně mezi parkovištěm a silnicí.

PLOCHA Z1

Centrální oblast města

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Oblast Z1 zahrnuje celou vymezenou plochu smíšeného městského území včetně vložených nebo přilehlých ploch městské vybavenosti. K nové zástavbě je k dispozici pouze několik stavenišť. Z větších ploch se jedná hlavně o nové vymezení nábřeží Jilemky s možností dostaveb a o dostavbu Jungmannovy ulice.

Obecná pravidla pro dostavbu a přestavbu: Umístění a velikost nových domů nutno přizpůsobit charakteru města a omezením, daným uliční čarou, výšky římsy, sklonem střechy a směrem hřebene. Dodržet hmotové členění v rozsahu dnešní, t.j. historické parcelace. Sklon střechy cca 35 – 45 stupňů. Nutno respektovat směr hřebene podle ulice. Krytina v šedých odstínech.

Část plochy je součástí městské památkové zóny. Podmínky provádění staveb nebo jejich úprav se zde musí řídit § 3 vyhl. Východočeského kraje č.208 ze dne 17.10.1990 (památkové zóny vybraných měst).

PLOCHA Z4

Spořilov - jih

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška je dána převládající výškovou hladinou hřebenů stávajících střech. Sedlová střecha, směr hřebene musí navazovat na stávající zástavbu. Krytina v šedých odstínech. Max. hustota zástavby 30%. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z5

Rodinné domy jižně od Žižkovy ulice

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1NP + podkroví, sedlová střecha, směr hřebene musí navazovat na stávající zástavbu. Krytina v šedých odstínech. Max. hustota zástavby 30%. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z6

Rodinné domy severně od Žižkovy ulice

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1NP + podkroví, sedlová střecha, směr hřebene musí navazovat na stávající zástavbu. Krytina v šedých odstínech. Max. hustota zástavby 30%. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z8

Rodinné domky u starého hřbitova

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1NP + podkroví, sedlová střecha, směr hřebene musí navazovat na stávající zástavbu. Krytina v šedých odstínech. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z9

Rodinné bydlení podél ulice „K břížkám“

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1NP + podkroví, sedlová střecha. Krytina v šedých odstínech. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z18

Obytná enkláva podél Branské ulice

Navržený způsob využití

Obytná enkláva je dnes zaklíněna do sousedících výrobních ploch. Teoreticky zde lze očekávat tedy jistý konflikt, který by měl vést k postupnému útlumu lokality. Navíc jsou obytné objekty umístěn v těsném sousedství výroby, garáže jsou vzdáleny. Při přehození těchto funkcí by se stav zlepšil a umožnilo se tak do území umístit další (požadovaný) dům.

PLOCHA Z25

Skupina rodinných domů „Za lázněmi“

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Směr hřebene musí navazovat na stávající zástavbu. Krytina v šedých odstínech. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z26

Bývalý výrobní areál „Za lázněmi“

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Max. výška objektů 7m, podél západní a severní strany 5m pruh vzrostlé zeleně.

PLOCHA Z32

Bývalé staveništní zařízení podél silnice na Benecko

Funkční regulace

Výrobní plochy

Prostorová regulace

Přízemní objekty, od silnice odděleno pruhem vysoké zeleně šířky 10m. Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti pro nové stavby (§67 vodního zákona).

PLOCHA Z36

Autobusové nádraží

Funkční regulace

Silniční doprava

Prostorová regulace

Objekty výšky max. 8m, tvar střechy není stanoven, hustota zástavby je limitována zachováním provozu autobusového nádraží + parkoviště osobních aut s kapacitou 40 míst.

PLOCHA Z47

Biatlonová střelnice

Navržený způsob využití

Po vybudování nové střelnice zůstane tato plocha nevyužita. Může být proto dále použita pro zřízení „bikeparku“. Vzhledem k odlehlosti zde nebude konflikt s ostatní zástavbou.

PLOCHA Z49

Zemědělské objekty nad čerpací stanicí v Hrabačově

Funkční regulace

Zemědělské výrobní areály

Prostorová regulace

Přízemní objekty se sedlovou střechou – hřeben podél vrstevnic'. Krytina v šedých odstínech.

PLOCHA Z50

Samostatně umístěný areál směrem na Benecko

Funkční regulace

Technická infrastruktura

Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§67 vodního zákona). Objekty přízemní, se sedlovou střechou. Krytina v šedých odstínech.

PLOCHA Z52

Sportovní plocha „Za lázněmi“

Navržený způsob využití

Plocha je dnes využívána jako bikepark, což je doprovázeno hlukem a prachem. Sportovní plocha přitom přímo sousedí s obytným územím. Proto je zde omezena produkce hluku a prachu. Pokud by za těchto podmínek provozování bikeparku nebylo možné, je k dispozici náhradní plocha Z47

Ochrana obyvatelstva

Na území města jsou 3 požární stanice - JSDHO (Roztocká 506/1), HZS Libereckého kraje (Roztocká 506/1) a požární stanice v areálu Cutisin. Pro zajištění ochrany obyvatelstva dále slouží tato zařízení:

- dekontaminace osob a oděvů TECHNOLEN,
- zajištění evakuace ZŠ J.Harracha,
- dekontaminace osob a oděvů (Plavecký bazén Jungmannova),
- nouzové zásobování vodou MěÚ Jilemnice,
- nouzové přežití MěÚ Jilemnice,
- zajištění evakuace, Dekontaminace osob a oděvů přijímací středisko PO a zajištění evakuace Cutisin s.r.o. ,
- zajištění evakuace Hybler s.r.o.

Ve městě je dále umístěna služebna policie ČR

GRAFICKÉ PŘÍLOHY:

Schema urbanistického řešení jednotlivých lokalit

schematicky naznačuje prostorové řešení jednotlivých rozvojových lokalit. Jedná se o doprovodnou studii, která dává přehled o urbanistickém řešení města.

Studie centra a nábřeží Jilemky

Studie, která ukazuje detailněji možnosti rehabilitace nábřeží a zatraktivnění centra města

Schema běžeckých tratí Hraběnka

Podklad, který sloužil pro zpracování územního plánu

Dopravní schema západní části města

Výkres dává detailnější přehled o dopravní kostře, která bude k dispozici po naplnění územního plánu.

Schema využití lokality R6

Příčný řez lokalitou, který ukazuje na prostorové možnosti tohoto místa