

## 2 - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 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 rozbor, 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

Koncept územního plánu je v souladu s nadřazenou dokumentací, vydanou Krajem. V konceptu jsou zohledněny výsledky SEA (část Hrabačova), nadřazené části ÚSES i hodnocení krajinného vlivu. K žádným rozporům s nadřazenou a související dokumentací nedochází.

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 umístěných 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 následném 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.

### 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 Jilemnici 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 Jilemnicko napadeno Švédové. 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. Zasluhu 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 obětí 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 Jilemnici 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) spádovalo 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 Hrabačův, 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). Mírou 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 cenových domácností (viz tab.), jejichž počet se zvyšuje dynamičtěji než počty disponibilních bytů k trvalému bydlení. Zatímco v roce 1991 připadalo na 100 cenových 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 Jilemnice 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 Hrabačův, 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		smírčí 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	měšt. 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	měšťanský 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 Hrabčova. 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 pruhu 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 ÚSES 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 mezi v polích) doplnit až k zámeckému parku a parku kolem internátu. Zámecký park (obzvlášť 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 Hrabčově.
- 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	-	Hrabčov	
vymezený				
Lokální biokoridor	Hatina	2200 x 15 m	Hrabčov	
Vymezený				
Lokální biokoridor	Brabenec - Hate	1800 x 15 m	Jilemnice	
Vymezený				
Lokální biokoridor	Hate - Žlábek	1500 x 20 m	Jilemnice, Hrabčov	
Vymezený				
Lokální biocentrum	Bub. vrchy – úd.Jiz. 3 ha		Hrabčov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Chmelnice-úd.Jizerky 3 ha		Hrabčov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Žlábek	3 ha	Hrabčov	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Javorek	3 ha	Jilemnice	
Vymezené				
Lokální biocentrum	Kozinec	3 ha	Jilemnice	
Vymezené				
Lokální biokoridor	Valent.Hájen-Kozinec 3000 x 15 m		Mrčíná, Jilemnice	
Navržený				
Lokální biocentrum	Hrabčov	3 ha	Hrabčov	
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 Hrabčova je celková situace příznivější. Zaslouhu 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 Hrabčov
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 zpracovateli 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. Svoji 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 Hrabačův 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 dostatečná. 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 Hrabáčov 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 Chrástava – Horní Branná (2.kategorie)
- 4171 Chlum pod Táborem – Jilemnice (4. kategorie)
- 4207 Pod Kozincem – Horní Branná (4.kategorie)
- K9 Hrabáčov – 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 Jilemnici 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 vnik 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 nevyužitě 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).

#### **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 PÁSMA**

Rozvoj města je mimo jiné limitován dodržením 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 zapracování 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 zvážít 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 zvážít 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 trávnikem koseným 2-3 ročně je možné.*

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

- *40: Zvážít 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 vymezit 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 zpřirodnit. 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 zvážít 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 vypořádal 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	Mimo	kultura	Mimo	Zast	Mimo	BPEJ	Tř.	
			Zast. územ	zast.územ		zast.územ - bez vynětí	Území - bez vynětí	zast.územ - vynětí		ochr	
<b>R1</b>	smíš.měst. území	0,548		0,548	nezeměd nezeměd			0,062 0,486	83421 84811	I IV	
<b>R1P</b>	smíš.měst. území	1,068	1,068		nezeměd nezeměd		1,068	0,382 0,686	83421 84811	I IV	
<b>R5P</b>	smíš.měst. území	1,72	1,72		nezeměd zahrad		1,72		83421	I	
<b>Mezísoučet</b>				<b>0,548</b>							
<b>R2</b>	obytné území	1,21		1,21	nezeměd			1,21	83421	I	
<b>R2P</b>	obytné území	0,836	0,836		nezeměd		0,836		83421	I	
<b>R9</b>	obytné území	1,71		1,71	louky louky			0,68 1,03	84811 83421	IV I	
<b>Mezísoučet</b>				<b>2,92</b>							
<b>R12</b>	nízkopodlaž. obyt. území	0,519		0,519	orná p.			0,306 0,213	83421 84811	I IV	
<b>R8</b>	nízkopodlaž. obyt. území	1,75		1,75	louky louky			1,42 0,33	83421 84811	I IV	
<b>R18</b>	nízkopodlaž. obyt. území	6,1		6,1	orná p. orná p.			5,22 0,88	83421 84811	I IV	
<b>R19</b>	nízkopodlaž. obyt. území	3,69		3,69	louky louky			1,89 1,8	83444 84068	V V	
<b>R13</b>	nízkopodlaž. obyt. území	2,306		2,306	orná p. orná p. orná p.			1,23 0,78 0,296	83501 83521 84811	I I IV	
<b>R31</b>	nízkopodlaž. obyt. území	1,007		1,007	orná p.			1,007	83421	I	
<b>R31P</b>	nízkopodlaž. obyt. území	0,105		0,105	orná p.			0,105	83421	I	
<b>R28</b>	nízkopodlaž. obyt. území	1,812		1,812	orná p. orná p.			0,51 1,302	83551 83421	IV I	
<b>Mezísoučet</b>				<b>17,289</b>							
<b>R10</b>	obytné území venkov.char.	1,929		1,929	orná p. louky louky			0,859 0,7 0,37	83421 83541 84811	I IV IV	
<b>R32</b>	obytné území venkov.char.	0,318		0,318	louky louky			0,124 0,194	87341 84078	V V	
<b>R17</b>	obytné území venkov.char.	0,647		0,647	louky			0,647	86411	III	
<b>R34</b>	obytné území venkov.char.	0,16		0,16	louky			0,16	86411	III	
<b>R35</b>	obytné území venkov.char.	0,82		0,82	louky louky			0,38 0,44	83451 87311	IV V	
<b>R37</b>	obytné území venkov.char.	1,535		1,535	orná p. orná p.			0,65 0,885	83424 83421	III I	
<b>R45</b>	obytné území venkov.char.	0,19		0,19	louky			0,19	83444	V	
<b>R47</b>	obytné území venkov.char.	0,34		0,34	louky			0,34	83441	IV	
<b>Mezísoučet</b>				<b>5,939</b>							
<b>R6</b>	živnostenská plocha	2,1		2,1	louky			2,1	83421	I	
<b>R7</b>	živnostenská plocha	0,57		0,57	louky			0,57	83421	I	
<b>R22</b>	živnostenská plocha	1,003		1,003	louky louky			0,835 0,168	83451 83631	IV II	
<b>R27</b>	živnostenská plocha	0,827		0,827	louky			0,827	83501	I	
<b>R38</b>	živnostenská plocha	1,15		1,15	louky louky			0,72 0,43	84811 83441	IV IV	
<b>R38P</b>	živnostenská	0,8	0,8		nezemě		0,8				

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	
	plocha										
<b>Mezisoučet</b>				<b>5,65</b>							
<b>R16</b>	výrobní plocha	9,67		9,67	orná p. orná p. orná p.			3,1 2,5 7,07	83421 83521 83501	I I I	
<b>R20</b>	výrobní plocha	4,77		4,77	louky louky			4,1 0,67	84811 83531	IV II	
<b>Mezisoučet</b>				<b>14,44</b>							
<b>R26P</b>	Silnič.doprav a železnice	0,3	0,3		nezeměd		0,3				
<b>R42</b>	silniční doprava	0,16		0,16	orná p.			0,16	83501	I	
<b>R43</b>	silniční doprava	0,12		0,12	louky			0,12	86811	V	
<b>R29</b>	doprava parkoviště	0,218		0,218	orná p.			0,218	83521	I	
<b>Mezisoučet</b>				<b>0,498</b>							
<b>R3P</b>	sport a oddech	0,558	0,558		nezeměd		0,558		83421	I	
<b>R3</b>	sport a oddech	0,683		0,683	nezeměd			0,683	83421	I	
<b>R14</b>	sport a oddech	1,904		1,904	orná p.			1,904	83421	I	
<b>R30</b>	sport, oddech	0,134		0,134	orná p.			0,134	83521	I	
<b>R40</b>	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 zpevněné trasy
<b>R41</b>	Sport a oddech	0,148		0,148	orná p.			0,148	86411	III	
<b>Mezisoučet</b>				<b>3,589</b>							
<b>R21</b>	turist. ruch, rekreace	1,05		1,05	louky			1,05	83531	II	
<b>R36</b>	turist. ruch, rekreace	1,72		1,72	zahrady			1,72	83521	I	
<b>Mezisoučet</b>				<b>2,77</b>							
<b>R11</b>	veřejná vybavenost	0,47		0,47	orná p.			0,47	83421	I	
<b>Mezisoučet</b>				<b>0,47</b>							
<b>R24</b>	plocha tech. infrastruktury	0,53		0,53	nezeměd			0,53	83501	I	
<b>R33</b>	živnostenská plocha	0,96		0,96	louky			0,96	85800	II	
<b>R46</b>	plocha tech. infrastruktury	0,09		0,09	louky			0,09	87201	V	
<b>Mezisoučet</b>				<b>1,58</b>							
<b>R23</b>	zahrádkářská plocha	0,69		0,69	nezeměd	0,69					zahrádky
<b>R39</b>	zahrádkářská plocha	0,309		0,309	nezeměd	0,309					zahrádky
<b>R25</b>	zahrádkářská plocha	1,52		1,52	nezeměd	1,52					zahrádky
<b>Mezisoučet</b>				<b>2,519</b>							
<b>R44</b>	veřejná zeleň	1,44		1,44	orná.p		1,44		83421	I	park
<b>Mezisoučet</b>				<b>1,44</b>							
<b>Celkem</b>		<b>64,134</b>	<b>4,482</b>	<b>59,652</b>		<b>2,519</b>	<b>5,922</b>	<b>55,693</b>			

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 je 64,134 ha. Z toho je mimo zastavěné území zábor ZPF 55,693 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).

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

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 .

## KOMENTÁŘ K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM

V následujícím textu je uveden bližší popis jednotlivých lokalit

### 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.

#### PLOCHA R2, R2P

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

#### Navržený způsob využití

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

#### 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**

Areál bývalého OSP, zahrádková kolonie

### **Navržený způsob využití**

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 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 živosti 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.

## **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.

## **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.

## **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.



### **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 obratištěm. 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.

### **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.

### **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.

### **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 vlastníkům pozemků. (původně byl ponecháván jako volná louka, změnami územního plánu 23A a 23B byl postupně navržen k zástavbě).

### **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 svoji 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. Svažitý 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.

**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.

### **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).

### **PLOCHA R33**

Hrabačov, sousedství Jizerky

#### **Navržený způsob využití**

V daném místě je umožněno rozšíření živnostenské činnosti

### **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.

### **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.

### **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 blízká severnímu svahu Hrabačova, je ovlivněna i sousedním lesoparkem. Předpokládá se zde proto volně rozmístěná skupina domků na velkých pozemcích.

### **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.

### **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 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.

## **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 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 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