

JILEMNICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP Č.4

Pořizovatel

Město Jilemnice

Zpracovatel

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

Autor

Srpen 2022

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, schémata, nebo dílčí výkresy jsou v odlišném měřítku.

PODKLADY

Schválený obsah změny ÚP, průzkumy a rozbor, podkladové katastrální mapy, výškopisné podklady, bonitní jednotky, výsledky konzultací

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

1-Politika územního rozvoje ČR, priority – čl. (14) až čl. (31):

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 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.

Čl. (20) – Tato priorita je změnou ÚP respektována, nové záměry změn využití území nemají vliv na charakter krajiny, prvky územních systémů ekologické stability jsou toto změnou charakterizovány jako nezastavitelné (vyjma technické infrastruktury, která nebude mít vliv na jejich funkčnost).

Ostatní priority nejsou aktuální změnou 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, ve znění aktualizace č.1:

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění aktualizace č.1, vydané usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.112/21/ZK s účinností 27.dubna 2021, je třeba při územním rozvoji města Jilemnice respektovat zejména následující zásady:

Z28 – úkol: d) Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod – změna územního plánu tento úkol zapracovala do podmínek využití území v kapitole E).

Z29 – úkol: a) Bránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. b) Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především vhodným návrhem revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech jako součást ochrany před povodněmi, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabráňovat vzniku rychlého povrchového odtoku vod (zajištěním jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody), erozních a transportních procesů z povodí. c) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině – změna územního plánu tento úkol zapracovala do podmínek využití území v kapitole E).

Z64a) - úkol: a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny v rámci vymezeného krajinného celku. b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací. c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Pro území města Jilemnice tak platí následující specifická kritéria při plánování změn v území vyplývající z umístění v krajinném celku:

KC 04 – ZÁPADNÍ KRKONOŠE: a) Zachovat současný charakter krajinného rázu daný krajinnými typy krajiny lesní a lesozemědělské, zejména pak krajiny význačných vysoko položených plošin a výrazných svahů a skalnatých hřbetů, eliminovat nevhodné zásahy do krajiny, neumísťovat prvky, které mohou narušit charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry. b) Zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní, architektonické i urbanistické hodnoty, preferovat ochranné a krajinné aspekty, chránit území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením. c) Omezovat zábory půdního fondu, zvyšovat kvalitu všech funkčních složek. d) Důsledně chránit prvky nelesní zeleně, podporovat prostorové členění volné krajiny alejemi, remízky a doprovodnou zelení. e) Chránit typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

Obec Jilemnice je dotčena následující krajinou:

04-6 Beneckovsko (severní okraj Jilemnice) a z toho vyplývají podmínky pro dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat charakter tradiční rozptýlené zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat,
- dodržovat podíl druhového členění pozemků,
- v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny, při zohlednění předmětů ochrany KRNP a jeho ochranného pásma a zonace těchto území.

Dále pro řešené území platí následující specifická kritéria při plánování změn v území vyplývající z umístění v krajinném celku:

KC-05 PODKRKONOŠÍ: a) Zachovat současný charakter krajinného celku (převažující lesozemědělské krajiny) a eliminovat možné ovlivnění krajinného rázu nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinné hodnoty. b) Zachovat harmonický vztah sídelní struktury a volné krajiny, zástavbu do volné krajiny rozšiřovat v závislosti na reálné potřebě rozvoje jednotlivých sídel při respektování přírodních, kulturních i urbanistických hodnot. c) Chránit přírodní dominanty, reliéf krajinného celku a charakteristické pohledy, zachovat místa výhledů. d) Ve venkovských sídlech zachovat charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, výrazně ji nezahušťovat a zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly. e) Chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, zakládat prvky nové. f) Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy.

V rámci tohoto krajinného celku se území města Jilemnice nachází v krajině:

05-5 Jilemnicko, a z toho vyplývají územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,
- zachovat typický liniový charakter údolních venkovských sídel a vzájemně je nepropojovat,
- vhodně doplňovat a posilovat charakter městské zástavby v Jilemnicích, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných okrajových území;

a dále v krajině:

05-6 Dolnobransko, a z toho vyplývají územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
- zachovat zemědělský charakter části krajiny včetně zde situovaných venkovských sídel,
- dodržet podíl druhového členění pozemků i způsoby jejich využívání, chránit pozemky ZPF nejvyšších kvalit.

Z69 – úkol: a) V ÚPD dotčených obcí: - stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO – plochy a koridory ÚSES, - jako VPO vymezovat prvky ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

Z71 – úkol: Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

- a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK. Všechny prvky zpřesňované v územních plánech označovat shodně dle kódů ZÚR LK.
- b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle následující tabulky:

výřez tabulky

ORP	dotčená obec	plochy VPS		
		doprava	tech. infr.	ÚSES
Jilemnice	Jilemnice			RK705, RK706

Aktuální změna územního plánu respektuje úkoly územního plánování vycházející ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, nenavrhuje změny využití území, které by byly s nimi v rozporu.

Doplnění textu v kapitole E) aktuální změny územního plánu vychází ze zásady č. 28 a 29, doplnění podmínek prostorové regulace přispívá k plnění úkolů vycházejících především ze zásady č. 64a. Grafická část ÚPD reflektuje požadavky zásady č. 69.

Ostatní úkoly územního plánování jsou naplněny platným územním plánem, tj. stanovenými koncepcemi a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou touto změnou doplněny.

Územní plán zohledňuje veřejné zájmy Ministerstva obrany ČR, řešené území je tak vymezeným územím Ministerstva obrany podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na základě těchto veřejných zájmů posuzuje příslušný orgán povolování níže uvedených druhů staveb, ke kterým uplatňuje stanovisko:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost. komunikací, silnic I. II. a III. Tříd
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektron. zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

V rámci projednávání aktuální změny územního plánu uplatnily některé dotčené orgány požadavky, které byly zapracovány do pokynů pro úpravu návrhu projektantem dokumentace změny. Jednalo se především o upřesnění požadavků týkajících se regulativů využití území, jako hustota zástavby, ochrana vody v krajině, ochrana staveb vodních děl: HOZ a POZ, ochrana veřejně prospěšných opatření – prvky ÚSES, a dále podmínky pro využití území, pro které platí ochrana veřejných zájmů vyplývající z „vymezeného území“ podle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Uplatněné požadavky jsou respektovány a v odpovídající míře zapracovány prostřednictvím této změny ÚP do příslušných kapitol územního plánu.

Změna č. 4 nebyla zpracována ve variantním řešení.

Změna č.4 řeší změny funkcí, nezvětšuje rozsah zastavitelného území

Formální úpravy

V rámci změny ÚP byly provedeny některé formální úpravy tak, aby celý dokument byl v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškami.

Hranice zastavěného území

K datu zpracování změny ÚP byla aktualizována hranice zastavěného území tam, kde v mezidobí došlo k naplnění funkční plochy předepsanou funkcí (změna zastavitelného území na zastavěné území). V důsledku toho došlo k úpravě číslování některých lokalit:

Lokalita R14 zůstává, její již realizovaná část se mění na Z56

Lokalita R15 je celá realizována, mění se proto na Z57

Lokalita R42 je celá realizována, mění se proto na Z58

URBANISTICKÁ KONCEPCE

V návaznosti na materiál „Politika architektury a stavební kultury ČR“ byla doplněna kapitola Urbanistické koncepce, která se opírá hlavně o oddíly:

Cíl 1.2 Stanovit, chránit a rozvíjet dlouhodobou urbanistickou koncepci sídel zahrnující mj. jejich funkční, plošné i prostorové uspořádání.

Cíl 1.3 Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb.

Smyslem doplnění urbanistické koncepce je umožnit takový rozvoj města, který přitom respektuje jeho charakteristické vlastnosti.

Zadržování vody v krajině

V příslušných kapitolách byla zdůrazněna potřeba přednostně řešit způsob zneškodňování dešťových vod.

Využití ploch

Nově bylo definováno využití některých ploch:

Plocha R54/ZM4 – v této ploše jsou umístěny plochy nefunkčního lékařského vybavení i ubytovny. Město uvažuje o efektivnějším využití ploch na bydlení. Proto byla funkce plochy změněna na „smíšené městské území“. Do této funkce se „vejdou“ jak ubytovny, tak i uvažované bydlení.

Jedná se o změnu funkce – nemá dopad na rozšíření zastavitelných ploch i na zábor ZPF a PUPFL.

Plocha R55/ZM4 – současné využití plochy s funkcí „výrobní a skladová plocha“ svými možnostmi využití nevyhovuje současnému vlastníku a provozovateli. Na jeho žádost byl funkční sortiment rozšířen tak, aby obsahoval i možnosti obsažené ve funkci „živnostenská plocha“. Omezení, které je dané polohou (poblíž vodního toku se zásahem do záplavového území) však zůstává v platnosti.

Jedná se o rozšíření funkce – nemá dopad na rozšíření zastavitelných ploch i na zábor ZPF a PUPFL.

Plocha R38P/ZM4 – dosud se jednalo o nevyužitou plochu, která má ale dobré napojení na státní silnici. Proto se tato lokalita jako jedna z mála hodí na umístění požární stanice. Součástí stanice je ale i věž výšky 16m, což bylo v rozporu s regulativy, které zde s ohledem na zachování pohledu na panorama Krkonoš vylučovaly vyšší prvky. Veřejný zájem pro umístění požární stanice převážil požadavek na ochranu panoramatu Krkonoš. (viz usnesení zastupitelstva č. 19/21 ze dne 24. 4. 2021). Proto byly regulativy příslušně upraveny.

Vypuštění územní rezervy

Lokální dopravní propojení mezi oblastí Kozince a silnicí II/286 bylo shledáno jako nerealistické a zbytečné (viz rozbor v další části textu). Z toho důvodu byla územní rezerva na tento dopravní koridor z dokumentace vypuštěna.

C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna ÚP č. 4 neřešila záležitosti nadmístního významu.

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.

Na základě následujícího rozboru a rozhodnutí města byla územní rezerva – koridor propojující oblast Kozince a silnice II/286 – v rámci změny č.4 vypuštěna.

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

sít'. 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

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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.

Byl vyloučen negativní vliv záměru (změny územního plánu) na životní prostředí, zpracování SEA nebylo požadováno, ani vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna ÚP č. 4 nemá dopad na ZPF.

LESNÍ PŮDNÍ FOND (PUPFL)

Změna ÚP č.4 nemá dopad na PUPFL.

F- TEXT ÚP SE ZAPRACOVANÝMI ZMĚNAMI ÚP Č.4

NEZMĚNĚNÝ TEXT - ŠEDĚ

ZAPRACOVANÉ ZMĚNY ÚP - ČERVENĚ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je aktualizována k datu červen 2021

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Město se skládá ze dvou svébytných částí – Jilemnice a Hrabačov.

Stávající tvar i fungování Jilemnice jsou dány historickým vývojem. Je zřetelně vidět, že rozvoj města byl ovlivněn terénem, tokem Jilemky, později k tomu přistoupil i rozvoj železnice a silniční dopravy.

Město se postupně rozrůstalo kolem historického jádra, jeho rozvoj začal být pak ovlivňován různými faktory. Stopa historického vývoje města je dnes zachována a chráněna – centrum města je chráněno městskou památkovou zónou, je zde řada památkově chráněných objektů. Průjezdni doprava, původně vedená Dolení ulicí, se přesunula do nově vybudovaného kapacitního průjezdu, který však stále není urbanisticky do města zakomponován.

Hrabačov si dlouho udržel svůj charakter jako obec v údolní poloze. Později byl její rozvoj ovlivněn „rozříznutím“ hlavní silnicí a založením průmyslových ploch. I když je město spojeno do jednoho útvaru, jiný charakter obou částí je stále zřetelný.

Javorek, osada patřící k Jilemnici, tvoří stále izolovanou skupinu osídlení.

Pro své mimořádné kulturní hodnoty bylo historické jádro města Jilemnice prohlášeno za památkovou zónu (vyhláška Východočeského kraje č. 208 ze dne 17. 10. 1990 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.

Urbanistický rozvoj města respektuje rostlou strukturu a všechny fenomény, které rozvoj ovlivňují. Nový rozvoj směřuje do míst, která se k tomu logicky nabízejí. Rozvojová území jsou přitom rozdělena do menších útvarů, aby se tak neporušil charakter zástavby a nenarušily se stávající sociální vazby obyvatel.

Základní rozvojový směr je veden západním směrem do lokalit, které v minulosti sloužily jako periferie města. V průběhu času se ale dostaly do těsného sousedství s centrem a zvýšila se jejich atraktivita. Zcela zákonitě tak dochází i ke změně jejich původní funkce. To se týká areálu řadových garáží, bývalého areálu OSP, zahrádkové kolonie a samozřejmě i nevyužitých ploch v tomto území. Rozvoj západního okraje města je pak uzavřen novými plochami pro bydlení (Buben) a pro pracovní příležitosti (podél silnice na Mříčnou). Tvar města je tak logicky vymezen jak s ohledem na terén, tak i na hledisko krajinného rázu a obhospodařovatelnost zemědělské půdy.

Rozvoj na jihozápadním okraji města vytváří prostor jak pro bydlení, tak pro sport. Okraje obytného území se rozšiřují, takže zde vznikají nové plochy pro bydlení v lokalitách rodinných domů, v oblasti sídliště vzniká nová plocha pro parkování i sport. Jasně jsou definovány plochy, které potřebuje pro svůj rozvoj běžecký sport.

Na severozápadním okraji je ukončen rozvoj oblasti Kozinec a nově předefinován průnik zeleně do města. Vznikají tak nejen nové plochy pro bydlení, je zajištěna i větší ochrana zámeckého parku.

Železnice, původně vedená mimo město, se postupně stala překážkou jejího rozvoje. Rozvoj východním směrem je proto stále blokován. Průchod je možný jen v několika místech – do těchto míst je rozvoj orientován. V severovýchodní části (Zalázeňsko) je uvažováno s masivnějším rozvojem bydlení. V dalším výhledu bude možno uvažovat s rozvojem ve východní části pouze po úpravě podjezdu pod tratí.

Rozvoj Hrabačova je limitován hranicí KRNaPu a terénem. Proto je zde rozvoj uvažován pouze v omezené míře, s ohledem na hlavní komunikaci pak do funkcí spojených s dopravou a tranzitem. Koncepce rozvoje města nestojí jen na plošném rozvoji, ale i na jeho vnitřní přestavbě. Proto jsou formou regulativů připraveny podmínky pro výstavbu a přestavbu stávajících částí města tak, aby se udržely a posílily architektonické kvality města a dokončovaly nedokončené části zástavby (např. okolí Krkonošské ulice).

Územní plán zároveň vytváří nový dopravní koncept, který odděluje průjezdni a koncovou dopravu a vytváří zklidněné obytné zóny. S tím také souvisí návrh parkovišť pro návštěvníky města. Územní plán také rehabilituje železnici a návrhem nové zastávky jí více zapojuje do života města.

Rozvoj města je řešen s maximálním ohledem na přírodní fenomén území, ve kterém se Jilemnice nachází. Respektován je proto systém ekologické stability, místa krajinného rázu a ostatní prvky, které zapojení krajiny do městského prostředí ovlivňují.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE,

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Rozvoj a vzhled města je dán řadou prvků, které jsou pro udržení charakteru zástavby důležité. Protože je každé město jedinečné, jsou i kompoziční principy a regulace pro každé město specifické:

- Upřednostňovat rozvoj města v současných hranicích zastavěného (resp. zastavitelného) území a proluk. Město má v rámci těchto hranic dostatek ploch pro rozvoj. Možnost intenzivnějšího využití ploch je umožněn i zvýšením hustoty zástavby v jednotlivých částech města.
- Udržet jednotnost a celkovou působnost hmoty města (město leží v mělkém údolí a je proto snadno přehlédnutelné z dálkových pohledů).
- V jádru města (nejde jen o památkovou zónu, ale i o navazující ulice a prostory) respektovat současnou výškovou hladinu s tím, že jako dominanty zůstanou kostel, radnice a zámek
- Respektovat současné měřítko zástavby.
- V rozvojových plochách uplatňovat samostatné kompoziční principy, které budou respektovat daný prostor v návaznosti na sousedící části zastavěného území.

Princip značení jednotlivých ploch:

Plochy „Rxx“

Rozvojové plochy. Jedná se o plochy, které jsou dosud mimo zastavěné území města, nebo které jsou dosud nevyužity efektivním způsobem. Prakticky se jedná o plochy, které jsou pro rozvoj města podstatné.

Plochy „RxxP“

Plocha přestavby. Jedná se o plochy, které jsou již dnes využívány, ale jejich využití není v souladu s koncepcí rozvoje města.

Plochy „Zxx“

Stávající plochy v rámci zastavěného území města. Zde se jedná o potvrzení stávající funkce, případně o její korekci.

Plochy řešené v rámci územního plánu mají tedy kód R (Z) doplněný číslem lokality

Plochy řešené budoucími změnami územního plánu budou mít kód R (Z) doplněný číslem lokality / pořadovým číslem změny ÚP (např. R3/1).

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

PLOCHA R1

Nedokonale využitá plocha před nemocnicí, (část území s prac. názvem „Nové město sever“)

PLOCHA R2

Nevyužitá plocha na severní straně hřbitova, (část území s prac. názvem „Nové město střed“)

PLOCHA R3

Současná travnatá plocha před nemocnicí a související plochy

PLOCHA R4

Bývalý lom a okolí

PLOCHA R5

Vynechána – uvedena v plochách přestavby

PLOCHA R6

Plocha podél silnice na Mříčnou

PLOCHA R7

Okrajová plocha „Bubnu“ směrem na Mříčnou

PLOCHA R8

„Buben“ – střední část

PLOCHA R9

„Buben“ – spodní část

PLOCHA R10

„Buben“ – horní část

PLOCHA R11/ZM3

Jižní část plochy za nemocnicí

PLOCHA R12

Rozšíření plochy rodinného bydlení západním směrem od sídliště

PLOCHA R13

Rozšíření obytného areálu Spořilov západním směrem od města

PLOCHA R14

Lyžařský areál Hraběnka – plochy a zařízení pro lyžařský běžecký sport
Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. Prostředí.

PLOCHA R16

Rozšíření jižní průmyslové zóny

PLOCHA R17

Javorek

PLOCHA R18

Zalázeňsko - plošina na východní straně města

PLOCHA R19

Kozinec – jižní svah

PLOCHA R20

Hrabačov, plocha vedle Cutisinu

PLOCHA R21

Hrabačov, před čerpací stanicí

PLOCHA R22

Hrabačov, okolí čerpací stanice směrem na Vrchlabí

PLOCHA R23

Zahrádková kolonie na jižním okraji města

PLOCHA R24

Enkláva na pokraji lesa směrem na Javorek

PLOCHA R25

Okraj zástavby podél silnice na Brannou

PLOCHA R26

Vynecháno – uvedeno v plochách přestavby

PLOCHA R27

Východní strana ulice Čsl. legií při vjezdu do města

PLOCHA R28

Pole podél Nouzova

PLOCHA R29/ZM3

Plocha bývalého parkoviště pro residenty sídliště Spořilov

PLOCHA R30

Golfový trenažer u Roztocké silnice

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí

PLOCHA R31

Plocha severně nad nemocnicí

PLOCHA R32

Severní koncová část Hrabačova

PLOCHA R33

Hrabačov, sousedství Jizerky

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí

PLOCHA R34

Hrabačov, okolí Hatiny

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí

PLOCHA R35

Severní svah Hrabačova

PLOCHA R36

Plocha u koupaliště

PLOCHA R37

Zalázeňsko – plocha vedle bývalého lomu

PLOCHA R38

Plocha za tratí v Hrabačově

PLOCHA R39

Plocha za tratí v Hrabačově

PLOCHA R40

Běžecký areál Hraběnka – lyžařské běžecké trasy a dráha pro kolečkové brusle

PLOCHA R41

Kynologické cvičiště v Javorku

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí.

PLOCHA R43

Parkoviště u silnice na Roztoky

PLOCHA R44

Rozšíření zámeckého parku

PLOCHA R45

Východní okraj Hrabačova

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí.

PLOCHA R46

Severovýchodní okraj Hrabačova, sousedství Jizerky

Podmínečně přípustná plocha s vyloučením negativního vlivu na život. prostředí.

PLOCHA R47

Severní svah Kozince

PLOCHA R48/ZM2

Plocha mezi podnikem „Devro“ a silnicí 1/14

PLOCHA R49/ZM3

Nově vymezená plocha bydlení a přístupová komunikace na jižním okraji zastavěného území Z4

PLOCHA R54/ZM4

Změna funkce části plochy Z1 (dříve vyhrazena veřejné vybavenosti)

PLOCHA R55/ZM4

Plocha mezi Jizerkou a hlavní silnicí

PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHA R1P

Plocha řadových garáží a navazujících nevhodně využitých ploch v blízkosti nemocnice (část území s prac. názvem „Nové město sever“)

PLOCHA R2P

Území na severní straně hřbitova s nevyužitými objekty (část území s prac. názvem „Nové město střed“)

PLOCHA R3P

Málo intenzivně využitá plochy v návaznosti na sportovní halu

PLOCHA R5P

Zahrádková kolonie

PLOCHA R5P/ZM1

Bývalý areál OSP

PLOCHA R26P

Plocha pro zastávku železnice před křížením železnice s Krkonošskou ulicí

PLOCHA R31P

Část plochy severně nad nemocnicí, využívána jako zahrádky

PLOCHA R38P/ZM4

Nevyužitá průmyslová plocha u silnice v Hrabačově

PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

PLOCHA Z1

Centrální oblast města

PLOCHA Z2

Sídlíště Spořilov

PLOCHA Z3

Plocha mezi Krkonošskou ulicí a tratí

PLOCHA Z4

Spořilov - jih

PLOCHA Z5

Rodinné domy jižně od Žižkovy ulice

PLOCHA Z6

Rodinné domy severně od Žižkovy ulice

PLOCHA Z7

Zemědělský areál směrem na Kruh

PLOCHA Z8

Rodinné domky u starého hřbitova

PLOCHA Z9

Rodinné bydlení podél ulice „K břizkám“

PLOCHA Z10

Vnitřní část města mezi Nádražní a Roztockou ulicí

PLOCHA Z11

Jižní část města v okolí Jilemky

PLOCHA Z12

Bytové domy podél Roztocké ulice

PLOCHA Z13

Západní strana ulice Čsl. legií

PLOCHA Z14

Jižní okraj města podél ulice Čsl. legií

PLOCHA Z15

Východní strana ulice Čsl. legií

PLOCHA Z16

Zahrádková kolonie podél lesa směrem k Javorku

PLOCHA Z17

Podnikatelská plocha Severně od Branské ulice

PLOCHA Z18

Obytná enkláva podél Branské ulice

PLOCHA Z19

Zahrádková kolonie za tratí

PLOCHA Z20

Koupaliště

PLOCHA Z21

Obytná oblast v okolí Metyšovy ulice a nemocnice

PLOCHA Z22

Nemocnice

PLOCHA Z23, Z24

Skupina domků za tratí

PLOCHA Z25

Skupina rodinných domů „Za lázněmi“

PLOCHA Z26

Bývalý výrobní areál „Za lázněmi“

PLOCHA Z27

Obytná zástavba „Kozinec“

PLOCHA Z28

Jihozápadní strana Hrabačova

PLOCHA Z29

Jihovýchodní strana Hrabačova

PLOCHA Z30

Hrabačov-střed

PLOCHA Z31

Severovýchodní část Hrabačova

PLOCHA Z32

Bývalé staveništní zařízení podél silnice na Benecko

PLOCHA Z33

Cutisin

PLOCHA Z34

Lyžařský vlek na Kozinec

PLOCHA Z35

Plocha na východní straně Cutisinu

PLOCHA Z36

Autobusové nádraží

PLOCHA Z37

Plochy v okolí Jizerky

PLOCHA Z38

Sportoviště v Hrabačově

PLOCHA Z39

Plocha mezi Hatinou a silnicí

PLOCHA Z40

Obytná enkláva směrem na Brannou

PLOCHA Z41

Tenisový areál pod Kozincem

PLOCHA Z42

Sportovní areál, park

PLOCHA Z43

Střelnice Kozinec

PLOCHA Z44

Bývalý areál služeb „Matoušek“ směrem na Mříčnou

PLOCHA Z45

Mateřská škola, rekreační plocha v sídlišti Spořilov

PLOCHA Z46

Sběrný dvůr - Roztocká

PLOCHA Z47

Současná biatlonová střelnice

PLOCHA Z48

Současná zástavba na Javorku

PLOCHA Z49

Zemědělské objekty nad čerpací stanicí v Hrabáčově

PLOCHA Z50

Samostatně umístěný areál směrem na Benecko

PLOCHA Z51

Čerpací stanice – Hrabáčov

PLOCHA Z52

Sportovní plocha „Za lázněmi“

PLOCHA Z53

Polní letiště

PLOCHA Z54

Izolovaná zástavba za tratí

PLOCHA Z55

Současná zástavba severního okraje Hrabáčova u Jizerky

PLOCHA Z56

Lyžařský areál Hraběnka - zázemí

PLOCHA Z57

Biatlonová střelnice - okraj lesa nad Hraběnkou

PLOCHA Z58

Parkoviště u silnice na Kruh

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

DOPRAVA**Silniční doprava**

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.

Residenční oblasti budou dopravně regulovány tak, aby nebyly průjezdné, resp. aby průjezdná doprava byla zpomalována a znesnadněna zpomalovacími prvky. 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 ploch 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.

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.

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.

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).

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.

Stávající autobusové nádraží je žádoucí racionalizovat tak, aby na jeho ploše vzniklo i odstavné parkoviště. Tato úprava je s ohledem na stávající plochu nádraží reálná bez větších nákladů. Úprava je umožněna funkčními regulativy.

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

Obě úpravy nekladou žádný nárok na zábory území.

Železnice

Katastrálním územím města je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať. Stanice Jilemnice má nevýhodnou polohu 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.

Územní plán proto navrhuje 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).

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.

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

VODA, KANALIZACE, ELEKTRO, PLYN, INFORMATIKA

Trasy jednotlivých zařízení i související objekty je možno umisťovat po celé ploše katastrálního území města. Zastavěné území - trasy je třeba vést prioritně v komunikacích.

Zastavitelné (rozvojové) území - při vedení tras nutno respektovat urbanistickou koncepci rozvoje města.

Nezastavitelné plochy – nové trasy je třeba vést maximálně v souběhu.

Zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých lokalit bude vycházet ze schváleného „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje“.

U kanalizace je třeba minimalizovat balastní vody na ČOV, tj. kanalizaci řešit jako oddílnou. Dešťové vody ze střech je třeba prioritně likvidovat na vlastním pozemku.

Zásadnější přeložky VN elektro do nové trasy vyžadují lokality v západní okraji města (lok. R6, 7, 8, 10) a ve východním okraji města (lok. R18).

OCHRANA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Vyplývá z respektování ochranných pásem inž. sítí (viz odůvodnění ÚP).

- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,**
včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení
podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny,
protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
a podobně,

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Záplavové území

Záplavové území řeky Jizerky je poměrně rozsáhlé a ohrožuje severní část města včetně obytných zón a průmyslových areálů. Povodňové stavy jsou pro vodní tok Jizerky modelované na tzv. pětiletou (Q5), dvacetiletou (Q20) a stoletou vodu (Q100) dle statistické pravděpodobnosti výskytu v letech. Jednoleté či občasné záplavy nebo zvýšené vodní toky se vyskytují v menším rozsahu a zpravidla nebývají rozsáhlé a nezasahují mimo údolní nivu řeky. Hlásný profil s vodoměrnou stanicí se proti proudu řeky nachází v Dolních Štěpanicích.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

V katastrální území Jilemnice není – hranici tvoří hranice KRNAP (viz nařízení vlády č.40/1978 Sb.)

Eroze, retence vod

Vzhledem k terénní konfiguraci a množství srážek jsou některé dílčí plochy města dotčeny erozí. I když se nejedná o velký rozsah je třeba toto riziko minimalizovat a zajistit maximální retenci vod v dotčených lokalitách. Dílčí úpravy jsou územním plánem umožněny (odtoky, propustky, retenční plochy, zemědělský režim). Konkrétní opatření je nutno konzultovat s orgánem ochrany prostředí.

Jako ochrana proti přívalemé vodě ze strany Jilemky je navrženo zdržení případných přívalemých vod zpřirodňením toku Jilemky nad městem (původní meandry) s možností přelivů do sousedících luk.

Město má dosud nedostatečně zpracovanou ochranu proti přívalemým vodám. V řadě případů nemá vyjasněné majetkové vztahy ani o stavu dešťové kanalizace. Sama dešťová kanalizace nesplňuje podmínky dostatečné retence. Tato skutečnost způsobuje problémy při přívalemých srážkách, ale ovlivňuje i rozvoj.

Projekty na řešení problematiky retence dešťových vod v kritických územích město k dispozici má. Je důležité, aby jejich realizaci dalo potřebnou prioritu.

Skládky a ekologické zátěže

Na území města Jilemnice se nacházejí 3 bývalé skládky odpadu:

- skládka „Brabenec“ v k. ú. Jilemnice. Skládka je na pozemcích p. č. 2084, 2087, poblíž silnice na Horní

Brannou, cca 300 m za koncem zástavby Jilemnice.

- skládka „Branský kopec“ v k. ú. Jilemnice se nachází na p. č. 2119, zhruba ve stejné lokalitě jako „Brabenec“. Plocha skládky je cca 12 000 m², mocnost uloženého odpadu je 1-5 m, provoz byl ukončen v 80. letech, kdy byla skládka srovnána a zavezena zeminou

- skládka „Lom“ v k.ú. Hrabačov. se nachází na p. č. 277/6, částečně také na 273/2, 273/3, 273/1, 277/2.

Plocha skládky je zhruba 400 m², provoz byl ukončen roku 1992, leží cca 400 m severovýchodně od souvislé městské zástavby. Sládka je založena v bývalém lomu, ukládán zde byl zejména komunální a stavební odpad.

Ekologická zátěž na území města Jilemnice není problematická. Ekologické zátěže se zde vyskytují v ojedinělých lokalitách v malém měřítku.

Odpady

Likvidace odpadů je prováděna svozem, separací, recyklací a skládkováním.

Město Jilemnice neprovozuje žádné zařízení k další úpravě, využití nebo odstranění odpadu a veškeré odpady jsou za tímto účelem předávány oprávněným osobám. Z celkového množství ročního vyprodukovaného odpadu je přibližně 35% upraveno nebo využito a 65% je určeno ke skládkování.

Spalování probíhá jen u nebezpečných odpadů.

Sběr separovaného odpadu je prováděn na cca 30-ti stanovištích (sklo, papír, plast).

Na území města je provozován sběrný dvůr, v rámci územního plánu se připravuje úložiště bioodpadu.

ZELEŇ

Město Jilemnice spravuje celkem 26 ha „zelených ploch“, které zahrnují parky, zahrady, louky, meze, zelené pásy a další. Mezi významnější a veřejně přístupné zelené plochy ve městě patří zámecký park, park u textilní školy, zeleň na sídlišti Spořilov, plochy u nemocnice, u stadionu, na hřbitově a liniová zeleň podél komunikací.

Územní plán tyto plochy respektuje a dále navrhuje tyto úpravy:

- Obnova mezí, alejí podél cest a břehových porostů vodních toků. Břehové porosty musí být doplněny původními druhy olší a vrb. Porosty na mezích budou doplněny původními druhy porostů. Skladba zbytků stromových a keřových porostů je popsána v ÚSES. Stromové patro - hlavně jeřáb, bříza, osika, javor, jasan, olše, dub. Keřové patro - líska, šípek, hloh, trnka.
- Lesní porost na Kozinci se nejvíce přibližuje k zastavěnému území města a může být propojen s lokalitou zatopeného lomu a doplněním a obnovením mezí spojen s lesy Žlábek.
- Zámecký park se rozšiřuje o návaznou sousedící plochu (R44) s další návazností na zelený pruh, který vede mimo město. Vzniká tak zelený pás a veřejný průchod, který z okolní krajiny vede kolem nemocnice, pokračuje zámeckým parkem a končí takto rozšířenou parkovou úpravou.
- Lokality, které hraničí s místy krajinného rázu, jsou ukončeny zeleným pruhem (interakčním prvkem), který tak zástavbu napojuje na okolní krajinu (R18, R10, R28, Z21).
- Břehové porosty podél Jilemky jsou zachovány v severní části území (v Hrabačově), v jižní části území jsou nesouvislé nebo zcela chybí. Územní plán uvažuje s doplněním břehových porostů, kromě části ve středu města, kde je Jilemka regulována. Doplnění zeleně podél regulované trasy však územní plán umožňuje.
- V jádru města zůstávají zachovány všechny stávající zelené plochy. V územním plánu se neuvažuje v centru se zřizováním nových ploch zeleně. Se zvýšeným podílem zeleně se však počítá na plochách, které budou uvolněny pro novou výstavbu (vnitrobloky, liniová zeleň v ulicích).

Ochrana přírodních hodnot:

Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislukace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť

odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabránit vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.

V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.

Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení Biodiverzity ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření, liniové stavby a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

Respektovat opatření na zmenšování obdělávané orné půdy do menších celků, zřizování remízek a zvýšit tak průchodnost územím.

Žádoucí je dále vytvářet podmínky pro rekreaci v krajině, tj. zřizování cyklistických stezek, úpravu polních i pěších cest, doplnění krajiny o drobný mobiliář (lavičky, koše atd.)

Podmínkou zalesňování je vyloučení vlivu na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a předměty ochrany stávající soustavy NATURA 2000.

KRAJINNÝ RÁZ

Podle zpracovaného vyhodnocení je stanoven krajinný ráz oblasti Jilemnice. Z tohoto hodnocení vyplývá, že nejcénnější oblasti z hlediska ochrany krajiny jsou místa krajinného rázu:

IV – 1 – b Jilemnice západ – krajinné zázemí města

IV – 1 – c Jilemnice východ – krajinné zázemí města

Z připojených doporučení z toho pro rozvoj města vyplývá nutnost udržet západní a východní okraj zástavby v jasné kompoziční hraně, která nepřestupuje horizont a nevstupuje do volné krajiny. Tato místa jsou ochráněna interakčními prvky, vloženými na okraj sousedící zástavby.

KRAJINNÁ EKOLOGIE

Systém ekologické stability

Pro katastrální území Jilemnice a Hrahačova byl zpracován lokální ÚSES (ing. Buršíková, ing. Šulcová), který navazuje na regionální ÚSES (vypracovaný Urbanistickým střediskem Hradec Králové).

Regionální biokoridor probíhá podél toku Jizerky a dotýká se řešeného území v severní části Hrahačova. Regionální biokoridor vedoucí přes Bransko a Maňasovsko sice neprochází přes řešené území, ale sleduje hranice kat. území Jilemnice podél jižních hranic.

Lokální biokoridory jsou zakresleny v dokumentaci.

Koncept ÚP návrh ÚSES respektuje a přebírá.

Ekologická stabilita

Území se v podstatě dělí na dvě oblasti:

Poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch

oblast Jilemnice

oblast Hrahačov

Koeficient ekologické stability

0,8

2,9

Celkově je typ krajiny harmonický, relativně přírodní

- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5. stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu je pro jednoznačnost výkladu funkční náplně jednotlivých ploch a regulativů vydán tento výklad pojmů:

Doplňková funkční využití

jsou samostatně nezobrazitelné nezbytné funkce prorůstající všemi typy funkčních ploch a tvořící jejich doplněk, nezbytný pro fungování území.

Doplňkovou stavbou pro chovatelství a pěstitelství

Stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, tj. k bydlení, sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin.

Drobná nerušící výroba
je malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
(Jako drobnou nerušící výrobu nelze povolit např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území).

Ekologická aktivita
produkční a zájmové činnosti související s využitím přírodních zdrojů, které ale svými dopady nijak nezatěžují a neobtěžují dané území ani obyvatele

Funkční využití
je souhrn obecně přípustných funkcí v dané funkční ploše, které jsou pro jednotlivá území taxativně vyjmenovány, a proto není nutno jejich vhodnost jednotlivě posuzovat.

Hustota zástavby
Poměr zastavěné plochy stavebního díla k ploše pozemku, jeho části, nebo souboru pozemků, určeného (určených) územním plánem k využití pro předmětné stavební dílo. Pro účely tohoto územního plánu se do zastavěné plochy nepočítají plošné úpravy, které svým konstrukčním řešením umožňují zasakování dešťové vody do podloží (např. příjezdové komunikace ze zatravnovací dlažby, příjezd tvořený pouze dvěma pojezdovými pruhy dlažby v rozsahu kol, apod.)

Hlavní stavba
Stavba splňující přípustné využití dané funkční plochy.

Chov hospodářského zvířectva
provozování této činnosti je omezeno tím, aby nevznikl negativní dopad na okolní soukromé a veřejné pozemky (zápach, hluk, transport zvířectva a produktů, atd.).

Kompostárny
jsou zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, jak anaerobními tak i aerobními metodami.

Komunikace I., II. a III. třídy
je síť silnic a místních komunikací zařazených do příslušných funkčních ploch.

Malé obchodní zařízení, nerušící služby
stavby a prostory, umožňující prodej a služby pro obsluhu residentů. Provozované činnosti nemohou být spojeny s nadměrnou dopravou, nemohou do území zavádět tranzitní dopravu a nesmí být spojeny s produkcí škodlivin a hluku, překračující normové hodnoty pro obytnou zástavbu.

Malé ubytovací zařízení
stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené:
hotel - kterým se rozumí ubytovací zařízení do 20 lůžek, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
penzion - kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb

Maloobchodní zařízení
je prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.

Minimální velikost pozemku
Výměra pozemku, která musí umožňovat dodržení poměru mezi zastavěnou částí a nezastavěnou částí plochy pozemku.

Nebytový dům
je stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.

Nerušící živnostenské činnosti
činnosti, zaměřené na individuální potřeby. Nesmí být spojeny s produkcí hluku, překračující normové hodnoty pro obytné území a nesmí být spojeny s nadměrnou dopravou (tj. dopravou překračující běžnou obsluhu rezidentního území).

Nezbytné plochy pro technické vybavení
jsou nespecifikované plochy uvnitř jiné funkční plochy, které slouží k umístění nezbytných plošných zařízení technické infrastruktury včetně retenčních nádrží, protihlukových opatření a příslušných liniových vedení.

Objekty pro dočasné ubytování a rekreaci
hotely, motely nad 20 lůžek spojené s kompletními službami a stravováním
ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Obslužné činnosti související s provozováním dopravy
činnosti, které ke svému provozování vyžadují kladné stanovisko správce

Obslužný objekt sportoviště
přízemní stavba, sloužící pro zajištění provozu a funkce sportoviště

Podmínečně přípustné funkční využití
definuje funkce, pro jejichž umístění v území je nutný souhlas orgánů města

Přestavbové území
je zastavitelná plocha s nevyužívanými či nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým funkčním využitím a strukturou.

Plocha s rozšířeným využitím
Plocha, kde je kromě základního funkčního využití umožněno legendou i další využití (např. lyžařský vlek, běžecký areál)

Podkroví
Prostor, vyplňující podstřešní prostor střechy.

Poslední podlaží

Prostor zastropený rovnou střešou, nebo střešou o mírném spádu do 20 stupňů

Recyklace a třídění odpadů, sběrný dvůr

Plocha umožňující odkládat a třídit vybrané druhy odpadů ve větším množství.

Rozvojová území

je navržená zastavitelná plocha a plocha, v níž se předpokládá nový rozvoj nebo jsou navrženy nové činnosti.

stavba pro individuální rekreaci

jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci, ubytovací jednotka - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování

Stabilizované území

je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Stavba pro výrobu a skladování

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, která je spojena s potřebou těžší dopravy a případných projevů, které jsou nepřijatelné v rezidenčních oblastech.

Těžká doprava

Nákladní doprava, na kterou není dimenzována městská uliční síť (kamiony, nákladní auta nad 7,5t.)

Ubytování

Umožňuje dočasný pobyt (ne trvalé bydlení). Je to umožněno v objektech pro dočasné ubytování a ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení.

Účelová komunikace

je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Urbanisticky ucelená část funkční plochy

Tvarově nepřerušená plocha stejné funkce, která se týká jednoho stavebního záměru jednoho stavebníka.

Veřejné vybavení

jsou vybrané části občanského vybavení, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury, to je stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu všech stupňů včetně vzdělání vysokoškolského, pro zdravotní služby, sociální služby, pro kulturu, církev, městskou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva.

Výšková hladina

je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Zábavní zařízení malého rozsahu

činnosti určené pro uspokojování potřeb residentů. Nesmí být spojeny s produkcí hluku do venkovních prostor a nesmí do území přivádět tranzitní dopravu.

Zemědělský areál

stavba pro velké chovy hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

Sportovní činnosti, které produkují hluk a prach

Činnosti, jejichž provozování způsobuje větší obtěžování, než obvyklá činnost povolená v obytném území.

FUNKČNÍ PLOCHY

Ve smyslu vyhl.501/06 Sb., § 3, odst.4, je využití ploch blíže specifikováno:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (vyhl.501)

Detailní členění obsažené v územním plánu

Plocha smíšená obytná

Smíšené městské území
Obytné území venkovského charakteru

Plochy bydlení

Obytné území
Nízkopodlažní obytná zástavba

Plochy rekreace

Turistický ruch, rekreace
Sport, oddech

Plochy občanského vybavení

Veřejná vybavenost

Plochy smíšené výrobní

Živnostenská plocha

Plochy výroby a skladování	Výrobní a skladová plocha Zemědělské výrobní areály
Dopravní plochy	Silniční doprava Letecká doprava Železnice
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství
Plochy přírodní	Mimolesní zeleň
Plochy zemědělské	Orná půda Zahrady, zahrádky Louky, pastviny
Plochy lesní	Lesní porosty
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy
Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura

Způsoby využití jednotlivých ploch

Hlavní využití	definice optimálního využití z hlediska potřeb obce
Podmínečně možné využití	možné využití za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území
Nepřípustné využití	činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.

POPIS JEDNOTLIVÝCH PLOCH

Obytné území venkovského charakteru

Hlavní využití

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb obyvatel území
- ekologické aktivity
- doprovodné stavby
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmínečně možné využití

Směšené městské území

Hlavní využití

- bydlení všech forem
- objekty pro dočasné ubytování a rekreaci
- nerušící živnostenské činnosti a služby
- obchodní a kancelářské objekty
- zábavní zařízení malého rozsahu
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- obchodní zařízení do 1000 m² prodejních ploch
- nerušící služby
- stravovací zařízení
- objekty pro sport a rekreaci
- doplňkové stavby
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- parkovací plochy mimo residenty

- zábavní zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Obytné území

Hlavní využití

- bydlení všech forem
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- sportovní a rekreační zařízení včetně venkovních ploch pro obyvatele území
- doplňkové stavby
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- objekty pro dočasné ubytování
- malá obchodní zařízení, a nerušící služby
- malá stravovací zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Nízkopodlažní obytná zástavba

Hlavní využití

- nízkopodlažní bydlení
- objekty pro individuální rekreaci
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- sportovní a rekreační zařízení pro obyvatele území
- doplňkové stavby
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- nerušící drobné podnikatelské aktivity

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Turistický ruch, rekreace

Hlavní využití

- plošná zařízení pro rekreaci
- krátkodobé ubytování
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- doprovodné stavby
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- klubové zařízení pro obsluhu území
- technické vybavení
- ubytování

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Sport, oddech

Hlavní využití

V ploše Z52 je vyloučeno provozování činností, které produkují hluk a prach

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- dočasné ubytování
- technické vybavení
- ubytování

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Veřejná vybavenost

Hlavní využití

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- doprovodná zeleň
- související plochy komunikací
- technická a dopravní infrastruktura
- heliport (v ploše Z22)

Podmínečně možné využití

- kulturní zařízení většího rozsahu
- stravovací zařízení
- technické vybavení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Živnostenská plocha

Hlavní využití

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná a drobná výroba
- obchodní zařízení
- plocha technického vybavení související s hlavní činností
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- skladové objekty související s hlavní činností (bez nároku na těžkou dopravu)
- autoservisy
- ubytování

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Výrobní a skladová plocha

Hlavní využití

- činnosti, které vyžadují zásobování těžkou dopravou
- výrobní objekty, služby
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obchodní zařízení
- stavební dvory
- recyklace a třídění odpadů, sběrný dvůr
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

Rozšíření podmíněčně možného využití pro plochu R55/ZM4

- řemeslná a drobná výroba
- obchodní zařízení
- ubytování
- plocha technického vybavení související s hlavní činností

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Zemědělské výrobní areály

Hlavní využití

- objekty pro ustájení a chov dobytka
- skladové objekty související se zemědělskou činností
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- zpracování zemědělských produktů
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Silniční doprava

Hlavní využití

- liniové dopravní stavby
- nadřazené komunikace
- parkoviště
- cyklostezky, pěší komunikace
- nadzemní objekty přímo související s dopravní funkcí
- technická zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická infrastruktura

Podmínečně možné využití

- služby ve spojitosti s dopravou

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Letecká doprava

Hlavní využití

- startovací plocha travnatá
- parkoviště
- nadzemní objekty přímo související s dopravní funkcí
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- servisní provoz potřebný pro provoz letadel

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Železnice

Hlavní využití

- liniové dopravní stavby
- stanice
- parkoviště
- nadzemní objekty přímo související s dopravní funkcí
- skladové objekty a podnikatelské aktivity, které nenarušují činnost železnice a nejsou v rozporu s funkčním využitím sousedících ploch rozdílného způsobu využití
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- služby pro uživatele dopravních staveb

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Technická infrastruktura

Hlavní využití

- technické objekty
- liniové stavby
- dopravní infrastruktura
- kompostárny

Podmínečně možné využití

- související komunikace a parkoviště

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy zeleně, lesoparky, náměstí, hřbitov
- parky
- plochy sloužící oddechu a krátkodobé rekreaci
- pěší komunikace
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- liniové inženýrské sítě a technická a energetická zařízení s potřebnými příjezdy, ČOV,

zařízení pro získávání pitné vody) sloužící pro potřebu obce,
-cyklotrasy a cyklostezky.
- stavby a zařízení související s hlavním a podmíněčně možným využitím

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a podmíněčně možné využití

Plochy nezastavěného území

Změny ploch nezastavěného území

Mimo zastavěné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vod. plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa

Možné využití ploch nezastavěného území

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Zemědělské plochy - orná půda

Hlavní využití

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.)

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospod. melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - louky, pastviny

Hlavní využití

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.) včetně možnosti oplocení

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV. a V. třídách ochrany ZPF, nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávajících zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m)

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení – mimo pěstební školky a oplocení související s hlavní činností, kde je nutno zamezit volnému pohybu zvířat a chránit je před okolními vlivy a před vstupem neoprávněných osob, včetně zajištění bezpečnosti těchto osob, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - zahrady

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách.

Hlavní využití

Pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze dále objekty dle § 103, odst. 1.a.1 zák. 183/2006 Sb. (stavby o jednom podlaží do 25 m² plochy).

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospod. melioracím pozemků, mezi atd.

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Mimolesní zeleň

Hlavní využití

- Zajišťuje funkci přírodních ozeleněných ploch
- Aleje, liniová zeleň, břehové porosty, vysoký nálet na nelesních plochách. Plochy mají ekologický význam

Nepřípustné využití

- činnosti, které by narušovaly ekologický význam těchto ploch

Lesní plochy

Hlavní využití

- Pozemky pro plnění funkce lesa
- Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospod. melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků
- **podmínkou zalesňování je vyloučení vlivu na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a předměty ochrany stávající soustavy NATURA 2000**

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy

Hlavní využití

Zajištění rovnováhy ve vodním hospodářství

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6 m od okraje toku je nezastavitelný.

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospod. melioracím pozemků, mezí atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy ÚSES

Hlavní využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění, apod.)

Podmínečně možné využití

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- technická a dopravní infrastruktura (křížení přes ÚSES)
- vytváření protierozních prvků, staveb sloužících k vodohospodářským účelům, úpravy mezí atd., **kteřé nesníží funkčnost ÚSES.**

Nepřípustné využití

- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. V biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb **liniové dopravní a technické infrastruktury, které nesníží funkčnost ÚSES, neprůchodného oplocení či ohrazení.**

REGULATIVY JEDNOTLIVÝCH PLOCH

OBEČNÉ REGULATIVY VÝSTAVBY

- Záměry a stavby v celém území nesmí narušovat krajinný ráz
- K zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- V případech záměrů, kdy by mohlo dojít ke snížení biologické rozmanitosti, bude požadováno biologické hodnocení.
- Vhodným návrhem preferovat likvidaci dešťových vod v místech řešených lokalit, resp. snížit odtok dešťových vod z území a v souvislosti s tím vytvářet protierozní opatření.
- Při dotčení staveb HOZ je požadováno:
 - o Zachovat jejich funkčnost
 - o Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh šířky 4m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh o šíři 6m od vrchní hrany
 - o Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody
 - o V případě prováděných výsadb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4m od osy potrubí
- Celé správní území Jilemnice je „vymezeným územím“ ve smyslu §175 zák. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - o výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlost.komunikací, silnic I. II. a III. Třídy
 - o výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - o výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - o výstavba vedení VN a VVN
 - o výstavba větrných elektráren
 - o výstavba radioelektron. zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstr. (např. základnové stanice.....)
 - o výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - o výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - o výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- V OP dráhy budou v zastavitelných plochách objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazeny do funkčního využití podmínečně přípustného, podmínka: prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Část města 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).
Ustanovení §18 odst.5 stavebního zákona nelze v nezastavěném území využít pro:
 - Stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu
 - Veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem
 - Obnovitelné zdroje energie
 - Trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka.
 - COV, kompostárny

REGULATIVY VÝSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PLOCHA R1, R1P

Plocha před nemocnicí, pracovně nazvaná „Nové město sever“

Funkční regulace

Smišené městské území

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“

Funkční regulace

Smišené městské území

Prostorová regulace

Objekty kolmo ke komunikaci, max. 3 podlaží. Hustota zástavby max. 50 %. Min. 50 % parkovišť pro residenty umístit jinak než na terén. Ulice bude opatřena stromořadím.

Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R3, R3P

Současné tréninkové hřiště, sportovní hala a související plochy

Funkční regulace

Sport a oddech

Prostorová regulace

Kromě stávající sportovní haly mohou být v území pouze plošná zařízení (hřiště) s nutným zázemím

PLOCHA R4

Bývalý lom a okolí

Funkční regulace

Veřejná zeleň, parky. **Využití je podmíněně přípustné po vyloučení střetu záměrů se zvláště chráněnými druhy živočichů a rostlin.**

Prostorová regulace

Plošná zařízení související s parkovými úpravami.

PLOCHA R5P

Zahrádková kolonie

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Objekty max. třípodlažní, hustota zástavby max. 50 %. Min. 50 % parkovišť pro residenty umístit jinam než na terén. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace. Povolení staveb pro bydlení a staveb obnášejících chráněné prostory je podmíněno průkazem splnění souladu s právními předpisy na ochranu zdraví před hlukem ze silnice II/286.

PLOCHA R5P/ZM1

Bývalý areál OSP

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Objekty max. dvoupodlažní, parkování zajistit na vlastní ploše areálu.

PLOCHA R6

Plocha podél silnice na Mříčnou

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

V předstihu bude upraven profil stávající komunikace. Objekty budou přízemní – výška max. 6m. Budou řazeny k jednotně stanovené stavební čáře. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci. Stávající liniová zeleň (interakční prvek) bude zachována, ochrana porostů a její úprava budou řešeny v projektové úrovni. Řešení bude konzultováno s orgánem ochrany prostředí.

PLOCHA R7

Okrajová plocha „Bubnu“ směrem na Mříčnou

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Objekty budou přízemní, výška max. 6m. Celý areál bude mít dva vjezdy ze sousedících hlavních komunikací. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace.

PLOCHA R8

„Buben“ – střední část

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Výška objektů max. 2NP (nebo 1NP + podkroví). 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

Funkční regulace

Obytné území

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

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru

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 Metyšovou ulicí. Vzhledem k rozloze a významu je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R11/ZM3

Jižní část plochy za nemocnicí

Prostorová regulace

Min. velikost pozemku izolovaného RD je 800 m², u řadového domu není stanoveno. Max výšková hladina - 1NP+podkroví, nebo 2NP a střechou o mírném spádu. Způsob zástavby musí být řešen a technicky koordinován společně se zástavbou plochy R31.

PLOCHA R12

Rozšíření plochy rodinného bydlení západním směrem od sídliště

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Domy 1NP + podkroví, min. plocha pozemku je 800 m². Domy budou přístupné z účelové komunikace vedené po východní straně plochy. Na severním i jižním okraji komunikace bude ponechána možnost výjezdu do pole. Je třeba respektovat požadavek na etapizaci.

PLOCHA R13

Rozšíření obytného areálu Spořilov západním směrem od města

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Domy 1NP + podkroví, min. plocha pozemku je 800 m². 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 - zázemí

Funkční regulace

Sport a oddech

Prostorová regulace

Plocha jižně od stávajících rodinných domů je vyhrazena 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 R16

Rozšíření jižní průmyslové zóny

Funkční regulace

Výrobní a skladová plocha

Prostorová regulace

Objekty max. do výšky 10m. Od silnice K Javorku odděleno zeleným pruhem šíře min. 10m. Dopravní napojení z nové komunikace (propojení Branské a K Javorku). Plocha zasahuje do ochranného pásma železnice.

PLOCHA R17

Javorek

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Max. hustota zástavby je 20%.

PLOCHA R18

Zalázeňsko - plošina na východní straně města.

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

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. 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

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

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.

PLOCHA R20

Hrabačov, plocha vedle Cutisinu

Funkční regulace

výrobní plocha

Prostorová regulace

Max. výška objektů 10m, vylučují se vyšší prvky – komíny (ochrana pohledu na přírodní partie). Dopravní napojení stávajícím napojením na hlavní silnici nebo upraveným stávajícím přejezdem přes trať. Na západní straně je třeba zřídit pruh zeleně šířky cca 10 m (ochrana stávající ubytovny a bydlení). Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy - s ohledem na sousedství tratě je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem.

PLOCHA R21

Hrabačov, před čerpací stanicí

Funkční regulace

Turistický ruch, rekreace

Prostorová regulace

Obslužné objekty přízemní, napojení jedním vjezdem na hlavní silnici, výjezd společný s čerpací stanicí. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace.

PLOCHA R22

Hrabačov, okolí čerpací stanice směrem na Vrchlabí

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Výška objektů max .6 m, dopravní napojení společné s čerpací stanicí nebo plochou R21. Jeden výjezd. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace.

PLOCHA R23

Zahrádková kolonie na jižním okraji města

Funkční regulace

Zahrádkářská plocha

Prostorová regulace

Na pozemek lze umístit pouze doplňkovou stavbu pro chovatelství a pěstitelství. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy.

PLOCHA R24

Enkláva na pokraji lesa směrem na Javorek

Funkční regulace

Plocha technické infrastruktury

Prostorová regulace

Doprovodné objekty přízemní, areál bude oplocen.

PLOCHA R25

Okraj zástavby podél silnice na Branou

Funkční regulace

Zahrádkářská plocha

Prostorová regulace

Na pozemek lze umístit pouze doplňkovou stavbu pro chovatelství a pěstitelství.

PLOCHA R26P

Plocha pro zastávku železnice před křížením železnice s Krkonošskou ulicí

Funkční regulace

Plocha dopravní infrastruktury, železnice

Prostorová regulace

Doprovodné objekty přízemní. Parkoviště bude napojeno na Krkonošskou ulici. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy.

PLOCHA R27

Východní strana ulice Čsl. legií při vjezdu do města

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Max. výška zástavby 10 m. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy - s ohledem na sousedství tratě je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace. Odstup staveb od olšiny u jižního okraje lesa je min. 10 m.

PLOCHA R28

Pole podél Nouzova

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Objekty 1NP + podkroví.

PLOCHA R29/ZM3

Plocha stávajícího parkoviště pro residenty sídliště Spořilov

Funkční a prostorová regulace

Regulace stejná jako související obytné území.

PLOCHA R30

Golfový trenažer

Funkční regulace

sport, oddech

Prostorová regulace

Podél Roztocké ulice přízemní objekt, jinak pouze plošné využití louky. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R31, R31P

Plocha severně nad nemocnicí

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Domy budou přístupné z komunikace vedené po severní straně území, napojené na stávající ulici vedoucí podél nemocnice. Max výšková hladina - 1NP + podkroví, nebo 2NP a střechou o mírném spádu.

Na území městské památkové zóny (MPZ) budou respektovány podmínky ochrany.

PLOCHA R32

Severní koncová část Hrabačova

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Ve vymezené ploše je možno umístit objekty tak, aby nevstupovaly do volné krajiny (tj. v co nejjižnější poloze). Domy budou napojeny na stávající příjezd. Objekty mohou mít 1NP + podkroví. Zástavba zde bude považována za ukončenou.

PLOCHA R33

Hrabačov, sousedství Jizerky

Funkční regulace

Plocha technické infrastruktury

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. 30 m. Přízemní objekty, alt. objekty 2 NP se sedlovou střechou. 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

Hrabačov, okolí Hatiny

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Ve vymezené ploše je možno umístit jeden objekt. Dům umístit k severní hranici pozemku. Dům bude napojen na stávající příjezd. Objekt může mít 1 NP + podkrovní. 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/ZM3

Severní svah Hrabačova

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Výšková hladina zástavby dle okolních objektů.

PLOCHA R36

Plocha u koupaliště

Funkční regulace

turistický ruch, rekreace

Prostorová regulace

Přízemní objekty, napojení na Roztockou ulici. Východně položený náletový remízek zůstane zachován. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace.

PLOCHA R37

Zalázeňsko – plocha vedle bývalého lomu.

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

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. Doprav. napojení na upravenou Skautskou ulici.

PLOCHA R38

Plocha za tratí v Hrabačově

Funkční regulace

životnostenská plocha

Prostorová regulace

Max. výška objektů 10 m, vylučují se vyšší prvky – komíny (ochrana pohledu na přírodní partie). Dopravní napojení upraveným stávajícím přejezdem přes trať. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy - s ohledem na trať je nutno u konkrétního projektu řešit ochranu před hlukem.

PLOCHA R38P/ZM4

Plocha u silnice v Hrabačově

Funkční regulace

Životnostenská plocha (změna regulativů), využití území je podmíněno vydáním samostatného stanoviska z hlediska vlivu na Soustavu NATURA 2000

Prostorová regulace

Pro část plochy vymezená pro hasičskou stanici (p. č. 815/38) platí:

výška objektů stanice je max. 10 m, výška stavby věže stanice je max. 16 m.

Pro zbývající plochu platí:

Výška objektů max. 10m. 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

Funkční regulace

zahrádkářská plocha

Prostorová regulace

Na pozemek lze umístit pouze doplňkovou stavbu pro chovatelství a pěstitelství. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy.

PLOCHA R40

Běžecký areál Hraběnka – lyžařské běžecské trasy a dráha pro kolečkové brusle

Funkční regulace

Lesní porosty, orná půda - s omezením umožňující sportovní a rekreační aktivity

Prostorová regulace

V rámci uvedené plochy je možno umístit cca 6 300 metrů zpevněných běžecských tratí a doprovodného drobného vybavení (kontrolní stanoviště, buňky rozhodčích a časoměřičů, servisní

plochy). Tato zařízení musí být přízemní, s rovnou střechou a musí být umístěna tak, aby nebyla narušena krajina. Kromě uvedených zařízení bude ostatní plocha zemědělsky využívána. Projekt bude vyžadovat biologické posouzení.

PLOCHA R41

Kynologické cvičiště v Javorku. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

Funkční regulace

Sport a oddech

Prostorová regulace

Plošné zařízení, obslužný objekt přízemní

PLOCHA R43

Parkoviště u silnice na Roztoky

Funkční regulace

Silniční doprava

Prostorová regulace

Pouze plošné zařízení. Náletový remízek zůstane zachován.

PLOCHA R44

Rozšíření zámeckého parku

Funkční regulace

Plochy veřejných prostranství

Prostorová regulace

Pouze zeleň a plošné úpravy parteru

Na území městské památkové zóny (MPZ) budou respektovány podmínky ochrany.

PLOCHA R45

Východní okraj Hrabačova

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Jeden rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa. Podmínečně přípustná plocha - v projektové úrovni musí být prokázáno, že neovlivňuje negativně životní prostředí a veřejné zdraví.

PLOCHA R46

Severozápadní okraj Hrabačova, sousedství Jizerky. Výhradně vtokový objekt malé vodní elektrárny.

Funkční regulace

Technická infrastruktura

Prostorová regulace

Plocha leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§ 67 vodního zákona). S výjimkou vlastního objektu 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 R47

Severní svah Kozince

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Jeden rodinný dům, 1 NP + podkroví. 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 skladová plocha

Prostorová regulace

Mezi hlavní silnicí a budoucím parkovištěm ozeleněný pruh.

Nebude zřizováno nové napojení na hlavní silnici I/14. (Parkoviště bude dopravně připojeno ze strany výrobního areálu).

Plocha se nalézá v ochranném pásmu komunikace I/14 a v ochranném pásmu vzdušného vedení VN elektro.

PLOCHA R49/ZM3

Nově zařazená plocha pro bydlení a přístupovou komunikaci

Funkční a prostorová regulace

Plocha v rozsahu 1005 m² je určena pro jeden rodinný dům. Výšková hladina - přízemí + podkroví. Jihozápadní část plochy navazující na stávající příjezdovou proluku v rozsahu 125 m² je určena pouze pro vjezd na plochu bydlení a pro vstup do nezastavěného území (přílehlé zemědělské plochy). Tato část plochy nesmí být oplocena.

PLOCHA R54/ZM4

Změna funkce části plochy Z1 (dříve vyhrazena veřejné vybavenosti).

Funkční regulace

Smíšené městské území, využití území je podmíněno vydáním samostatného stanoviska z hlediska vlivu na Soustavu NATURA 2000

Prostorová regulace

Max. výška 3NP. Plocha je dotčena ochranným pásmem silnice II. třídy II/293.

PLOCHA R55/ZM4

Plocha mezi Jizerkou a hlavní silnicí

Funkční regulace

Výrobní a skladová plocha (změna regulativů), využití území je podmíněno vydáním samostatného stanoviska z hlediska vlivu na Soustavu NATURA 2000

Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§ 67 vodního zákona). Objekty výšky max. 7m

REGULATIVY VÝSTAVBY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Pokud u příslušné lokality není uvedeno jinak, platí pro stavby v zastavěných plochách tyto regulativy:

Obecné regulativy

V plochách stávající zástavby je možné v rámci rekonstrukce zvětšit objem existující stavby, nebo zakládat nové stavby. Přitom musí být pro jednotlivé plochy zachovány tyto principy:

Plochy obyt. území venkov. charakteru, nízkopodlažní obytná zástavba:

- Maximální hustota zástavby na nově vymezeném pozemku, jeho části, souboru pozemků určeného, či určených územním plánem k využití pro požadované stavební dílo/záměr, je stanovena na 30 % (viz výklad pojmů)
- Nové stavby na stávajícím pozemku, jeho části, souboru pozemků určeného, či určených územním plánem k využití pro požadované stavební dílo/záměr, musí dodržet max. hustotu zástavby 30 %.
- Objem existujících staveb lze zvětšit tak, aby max. hustota zástavby nepřekročila 30 % plochy pozemku.
- Výšková hladina bude respektovat okolní výškovou hladinu zástavby. Pokud srovnatelná zástavba chybí, výšková hladina bude odpovídat 1 nadzemnímu podlaží + podkroví.

Ostatní funkční plochy:

minimální velikost pozemku ani max. hustota není územním plánem omezena (limitováno ČSN a vyhláškou o technických požadavcích na stavbu).

PLOCHA Z1

Centrální oblast města

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Oblast Z1 zahrnuje celou vymezenou plochu smíšeného městského území, včetně vložených nebo přílehlých ploch městské vybavenosti. K nové zástavbě je k dispozici pouze několik staveníšť. 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, tj. historické parcelace.

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 Z2

Sídlíště Spořilov

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Zástavbu území není možno výškově zvedat nad současnou výškovou hladinu hlavních objektů. Výšková hladina případných dostaveb nesmí převýšit výškovou hladinu hlavních objektů.

PLOCHA Z3

Plocha mezi Krkonošskou ulicí a tratí

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Max. výška nové zástavby 2 NP + podkroví, v ostatním platí obecné regulativ.

PLOCHA Z4

Spořilov - jih

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška je dána převládající výškovou hladinou hřebenů stávajících střech. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z5

Rodinné domy jižně od Žižkovy ulice

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1NP + podkroví. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z6

Rodinné domy severně od Žižkovy ulice

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1 NP + podkroví. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z7

Zemědělský areál směrem na Kruh

Funkční regulace

Zemědělské výrobní areály

Prostorová regulace

Přízemní objekty.

PLOCHA Z8

Rodinné domky u starého hřbitova

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1 NP + podkroví. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z9

Rodinné bydlení podél ulice „K břížkám“

Funkční regulace

Nízkopodlažní obytná zástavba

Prostorová regulace

Max. výška 1 NP + podkroví. V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z10

Vnitřní část města mezi Nádražní a Roztockou ulicí

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Max. výška nové zástavby 2 NP + podkroví, v ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z11

Jižní část města v okolí Jilemky

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Max. hustota zástavby 30 %, V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z12

Bytové domy podél Roztocké ulice

Funkční regulace

Obytné území
Prostorová regulace
Zástavbu území není možno výškově zvedat.

PLOCHA Z13

Západní strana ulice Čsl. legií
Funkční regulace
Živnostenská plocha
Prostorová regulace
Max. výška zástavby 10 m.

PLOCHA Z14

Jižní okraj města podél ulice Čsl. legií
Funkční regulace
Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z15

Východní strana ulice Čsl. legií
Funkční regulace
Živnostenská plocha
Prostorová regulace
Max. výška zástavby 10 m.

PLOCHA Z16

Zahrádková kolonie podél lesa směrem k Javorku
Funkční regulace
Zahrádky
Prostorová regulace
Na pozemek lze umístit pouze doplňkovou stavbu pro chovatelství a pěstitelství.
Pozemek lze oplotit. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy.

PLOCHA Z17

Podnikatelská plocha Severně od Branské ulice
Funkční regulace
Výrobní a skladová plocha
Prostorová regulace
Max. výška zástavby 10 m, směrem k lok. Z18 pruh vzrostlé zeleně šířky 10 m.

PLOCHA Z18

Obytná enkláva podél Branské ulice
Funkční regulace
Obytné území
Prostorová regulace
Při případném zahuštění území obytnou výstavbou je třeba zohlednit sousedící výrobní areál – preferovat takový přesun náplně v území, aby se obytné funkce pokud možno vzdálily od výrobního areálu.

PLOCHA Z19

Zahrádková kolonie za tratí
Funkční regulace
Zahrádky
Prostorová regulace
Na pozemek lze umístit pouze doplňkovou stavbu pro chovatelství a pěstitelství.
Pozemek lze oplotit. Plocha zasahuje do ochranného pásma dráhy.

PLOCHA Z20

Koupaliště
Funkční regulace
Sport, oddech
Prostorová regulace
Přízemní objekty (s výjimkou atrakcí souvisejících s bazénem).

PLOCHA Z21

Obytná oblast v okolí Metyšovy ulice a nemocnice
Funkční regulace

Obytné území
Prostorová regulace
Na poz. p. č. 136/2 a části 136/1 je možno umístit objekty max. 2 NP + podkroví. Hustota zástavby max. 30 % z vymezeného území. Parkování na vlastním pozemku.
V ostatní části území není možno zástavbu zahušťovat ani výškově zvedat nad převládající výškovou hladinu.

PLOCHA Z22

Nemocnice
Funkční regulace
Veřejná vybavenost
Prostorová regulace
V jižní části území výška objektů max. 3 NP, v severní části max. 2 NP + podkroví

PLOCHA Z23, Z24

Skupina domků za tratí
Funkční regulace
Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z25

Skupina rodinných domů „Za lázněmi“
Funkční regulace
Nízkopodlažní obytná zástavba
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z26

Bývalý výrobní areál „Za lázněmi“
Funkční regulace
Živnostenská plocha
Prostorová regulace
Max. výška objektů 7 m, podél západní a severní strany 5m pruh vzrostlé zeleně.

PLOCHA Z27

Obytná zástavba „Kozinec“
Funkční regulace
Nízkopodlažní obytná zástavba
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z28

Jihozápadní strana Hrabačova
Funkční regulace
Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z29

Jihovýchodní strana Hrabačova
Funkční regulace
Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z30

Hrabačov - střed
Funkční regulace
Smíšené městské území
Prostorová regulace
Max. výška nové zástavby 2 NP + podkroví, v ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z31

Severovýchodní část Hrabačova
Funkční regulace
Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti pro nové stavby (§67 vodního zákona). V ostatním platí obecné regulativy.

PLOCHA Z32

Bývalé staveništní zařízení podél silnice na Benecko

Funkční regulace

Výrobní a skladová plocha

Prostorová regulace

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

PLOCHA Z33

Cutisin

Funkční regulace

Výrobní a skladová plocha

Prostorová regulace

Objekty výšky max. 12 m, na východní stranu umístit pruh vzrostlé zeleně (podél objektů ubytovny a bydlení).

PLOCHA Z34

Lyžařský vlek na Kozinec

Funkční regulace

Sport, oddech

Louky a pastviny – s možností sezónního využívání jako sjezdová trať se zasněžováním

Prostorová regulace

V ploše sport, oddech - přízemní objekty.

V ploše louky a pastviny (s rozšířeným využitím) - technické zařízení pro vlek a sjezdovku.

PLOCHA Z35

Plocha na východní straně Cutisinu

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Zástavbu území není možno zahušťovat ani výškově zvedat.

PLOCHA Z36

Autobusové nádraží

Funkční regulace

Silniční doprava

Prostorová regulace

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

PLOCHA Z37

Plochy v okolí Jizerky

Funkční regulace

Výrobní plochy

Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§ 67 vodního zákona). Objekty výšky max. 7 m.

PLOCHA Z38

Sportoviště v Hrabachově

Funkční regulace

Sport, oddech

Prostorová regulace

Část plochy leží v aktivní záplavové zóně – tím je dáno omezení její využitelnosti (§ 67 vodního zákona). Doprovodné objekty přízemní, umístěné na severní straně plochy.

PLOCHA Z39

Plocha mezi Hatinou a silnicí

Funkční regulace

Živnostenská plocha s vyloučením podmíněčně možného využití

Prostorová regulace

Výška objektů max. 8 m. Ozeleněný pruh (biokoridor) podél potoka nesmí být narušen.

PLOCHA Z40

Obytná enkláva směrem na Brannou

Funkční regulace

Obytné území venkovského charakteru
Prostorová regulace
Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z41

Tenisový areál pod Kozincem

Funkční regulace

Sport, oddech

Prostorová regulace

Plošná zařízení, jeden obslužný objekt výšky 1 NP + podkroví.

PLOCHA Z42

Sportovní areál, park

Funkční regulace

Sport, oddech

Prostorová regulace

Podmínkou pro umístění nových objektů je max. zachování stávajícího parkového charakteru, tj. zachování vzrostlé zeleně. Objekty max. výšky 8 m.

PLOCHA Z43

Střelnice Kozinec

Funkční regulace

Sport, oddech

Prostorová regulace

Dřevěné přízemní objekty.

PLOCHA Z44

Bývalý areál služeb „Matoušek“ směrem na Mříčnou

Funkční regulace

Smíšené městské území

Prostorová regulace

Objekty výšky max. 2 NP + podkroví.

PLOCHA Z45

Mateřská škola, rekreační plocha v sídlišti Spořilov

Funkční regulace

Veřejná vybavenost.

Prostorová regulace

Jižní část plochy navazující na stávající hranu zástavby – pouze plošná zařízení.

PLOCHA Z46

Sběrný dvůr-Roztocká

Funkční regulace

Živnostenská plocha

Prostorová regulace

Plošné zařízení, obslužné objekty nesmí převýšit stávající výškovou hladinu.

PLOCHA Z47

Současná biatlonová střelnice

Funkční regulace

Sport, oddech

Prostorová regulace

Obslužné objekty přízemní.

PLOCHA Z48

Současná zástavba na Javorku

Funkční regulace

Bydlení venkovského charakteru

Prostorová regulace

Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z49

Zemědělské objekty nad čerpací stanicí v Hrabačově

Funkční regulace

Zemědělské výrobní areály

Prostorová regulace

Přízemní objekty.

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.

PLOCHA Z51

Čerpací stanice – Hrabačov

Funkční regulace

Silniční doprava

Prostorová regulace

Přízemní objekt.

PLOCHA Z52

Sportovní plocha „Za lázněmi“

Funkční regulace

Sport, oddech (s podmínkou vyloučení činností produkujících hluk a prach)

Prostorová regulace

Plošné zařízení.

PLOCHA Z53

Polní letiště

Funkční regulace

Polní letiště

Prostorová regulace

Přistávací plocha bude travnatá, bez zásahu do konfigurace terénu.
Obslužné funkce budou sdruženy do jednoho přízemního objektu (haly).

PLOCHA Z54

Skupina domků za tratí

Funkční regulace

obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z55

Současná zástavba severního okraje Hrabačova u Jizerky

Funkční regulace

Bydlení venkovského charakteru

Prostorová regulace

Platí obecné regulativy.

PLOCHA Z56

Lyžařský areál Hraběnka - zázemí

Funkční regulace

Sport a oddech

Prostorová regulace

Objekty max. 2 NP + podkroví, dopravní napojení ze silnice na Kruh. Plocha zasahuje do ochranného pásma komunikace a elektro VN. Pro objekty je vyhrazena trojúhelníková plocha mezi silnicí na Kruh, vedením VN a asfaltovou dráhou.

PLOCHA Z57

Biatlonová střelnice - okraj lesa nad Hraběnkou

Funkční regulace

Sport a oddech

Prostorová regulace

Plošná zařízení, obslužné objekty přízemní. V projektové úrovni bude řešení konzultováno s orgánem ochrany životního prostředí.

PLOCHA Z58

Parkoviště u silnice na Kruh

Funkční regulace

Silniční doprava

Prostorová regulace

Pouze plošné zařízení.

REGULATIVY DOPRAVNÍCH PLOCH

Veřejná parkoviště

Parkoviště P1, P4, P5

Parkoviště je možno řešit jako stavbu o max. 2 nadzemních podlažích

Parkoviště P2, P3, P6, P8, P10, P11, P12

Pouze plošné úpravy.

REGULATIVY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

V projektové úrovni budou návrhy konzultovány s orgánem ochrany životního prostředí.

REGULATIVY VÝSTAVBY V OSTATNÍM ÚZEMÍ

Navrhovaná zástavba se bude řídit obecnými regulativy. Cyklotrasy budou vedeny tak, aby umožňovaly zároveň obsluhu území a neznemožňovaly obhospodařovatelnost ploch. V rámci cyklotras je možno umisťovat i související orientační prvky.

Opatření k omezení eroze a zvýšení retence vod v území je nutno v projektovém stupni konzultovat s orgánem ochrany životního prostředí a vodního hospodářství.

STANOVENÍ ETAPIZACE

Etapizace časová

Etapizace, která by upřednostňovala rozvoj jedné lokality před druhou, stanovena není. Vzájemnou koordinaci však vyžadují tyto lokality:

- Rozvoj lokality R8 a R9 je podmíněn dokončením nadřazené infrastruktury (kanalizace)
- Rozvoj lokality R10 je podmíněn dokončením dopravní technické infrastruktury lokalit R8, R9
- Rozvoj lokality R8 je podmíněn přípravou lokality R9 (podmínkou je dokončení komunikací a infrastruktury, neboť lokalita je přístupná z ulice „Ve vrbičkách“

Rozvoj všech lokalit je podmíněn dořešením funkční likvidace dešťových vod, tj. vyřešení kombinace vsaku a retence.

Etapizace projektová

V lokalitách, kde se předpokládá umístění více objektů, musí být dodržen takový postup projektování, aby byly vytvořeny podmínky pro dodržení urbanistické koncepce, postupnou zástavbu a obslužnost všech objektů. Znamená to v postupných krocích prokázat, že postupná zástavba umožní umístění domů, komunikací i inž. sítí na celou řešenou plochu a nenaruší urbanistickou koncepci – tj. stanovit parcelaci a zpřesnit regulační podmínky.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby byly v rámci územního plánu vymezeny tyto stavby (uvedeny jsou i části pozemků – vše v k.ú. Jilemnice):

VPS 1	Okružní křižovatka (úprava křižovatky) Dolení x Krkonošská – poz. č. 2317, 2246/8, 2246/1, 2246/7, 2246/10, 282/1, 2318, 282/2, 282/3, 283, 339/4, 337/2
VPS 2	Okružní křižovatka Žižkova x V Břízkách x Lyžařská – poz. č. 2242/1, 1626/15, 1626/13, 1626/1, 744/2, 744/1, 744/3, 1626/3, 660, 651
VPS 3	Okružní křižovatka Žižkova x Ve vrbičkách – poz. č. 1626/24, 1681/2, 1689, 1681/3,
VPS 4	Veřejné parkoviště u ulice Komenského (současné řadové garáže) – poz. č. 95/2, 95/5, 95/64, 95/4, 95/3, 94, 95/6, 95/7, 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 95/13, 95/14, 95/15, 95/16, 95/1718, 95/19, 95/20, 95/21, 95/22, 95/23, 95/24, 95/25, 95/26, 95/27, 95/28, 95/29, 95/3031, 95/32, 95/33, 95/34, 95/35, 95/36, 95/37, 95/38, 95/39, 95/40, 95/41, 95/42, 95/43, 95/44, 95/45, 95/46, 95/47, 95/48, 95/49, 95/50, 95/51, 95/52, 95/53, 95/54, 95/55, 95/56, 95/57, 95/58, 95/59, 95/60, 95/61, 95/62, 95/63, 95/64, 95/68, 95/69
VPS 5	Veřejné parkoviště u OSP (současné řadové garáže) – poz. č. 656, 657, 655, 652, 653/2, 653/3, 653/4, 653/5, 653/6, 653/7, 653/8, 653/9, 653/10, 653/11, 653/12, 653/13, 653/14, 653/15, 653/16, 653/17, 653/18, 653/19, 653/20, 653/21, 653/22, 653/23, 653/24
VPS 6	Připojovací komunikace + infrastruktura pro živnostenský areál R6 – poz. č. 1626/4, 1626/25, 1681/3, 1649/1, 1648/2, 1636, 1636/1, 1626/23, 1626/14, 1626/3,
VPS 7	Komunikace a infrastruktura pro domy v ploše R18 – poz. č. 1009, 267/5, 264, 260/11, 277/2, 277/16, 279/1
VPS 8	Komunikace a infrastruktura pro domy v ploše R13 – poz. č. 1540, 1542/1, 1541, 1537/2, 1544/1, 1537/1, 1522/1, 1522/2, 1521/2, 1515/6, 1519, 1520, 1515/6, 1515/4, 1515/3, 1515/1, 1500/2, 1496/1
VPS 9	vypuštěno

VPS 10	Komunikace a infrastruktura pro domy v ploše R28 včetně plochy nezbytné pro její výstavbu a řádného užívání pro daný účel – poz. č. 1752, 146, 155/1, 155/2, 154, 149, 150, 151, 153
VPS 11	Obslužný dopravní prostor na poz. č. 72/2, k. ú. Jilemnice
VPS 12	Navržená zastávka ČD – poz. č. 1097/2, 188/1, 148, 101, 188/4, 994/1
VPS 13	vypuštěno
VPS 14	Okružní křižovatka Čs. Legií x Branská – poz.č.1277/1, 1277/3, 1277/5, 2239, 2240, 2247
VPS 15/ZM3	Stavba kompostárny, včetně plochy nezbytné k její výstavbě a řádného užívání pro stanovený účel

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,
pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření byly v rámci územního plánu vymezeny tyto lokality (uvedeny jsou i části pozemků – vše v k. ú. Jilemnice):

VPO 1	Zpřístupnění toku Jilemky nad městem, zvýšení retenční schopnosti okolí (poldry) – podmíněčně přípustné opatření s vyloučením negativního dopadu na významný krajinný prvek potok Jilemka ve fázi projektu - poz. č. 2251/2, 2251/7, 1403/5, 1453/6, 1437, 2251/3, 2251/4, 2251/5, 1454/2, 2251/10, 1453/10, 1453/11, 1453/15, 1453/1, 1453/16, 2251/6, 1453/4, 1453/3, 2251/1, 2251/8, 1453/5, 1460/2
VPO 2	Pruh ochr. zeleně - návaznost na zámecký park – poz. č. 150, 1752, 129/1, 1733/10, 1733/12, 1723/7
VPO 3	Pruh ochr. zeleně u lok. R13 – poz. č. 1522/1, 1522/2, 1521/2, 1515/6, 1515/5, 1515/3, 1515/1
VPO 4	Pruh ochr. zeleně u lok. R18 – poz. č. 267/5

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV
a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva (koridor dopravního propojení) byla zrušena.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE
prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V rámci ÚP nejsou vymezeny žádné plochy a koridory pro prověření územní studií.