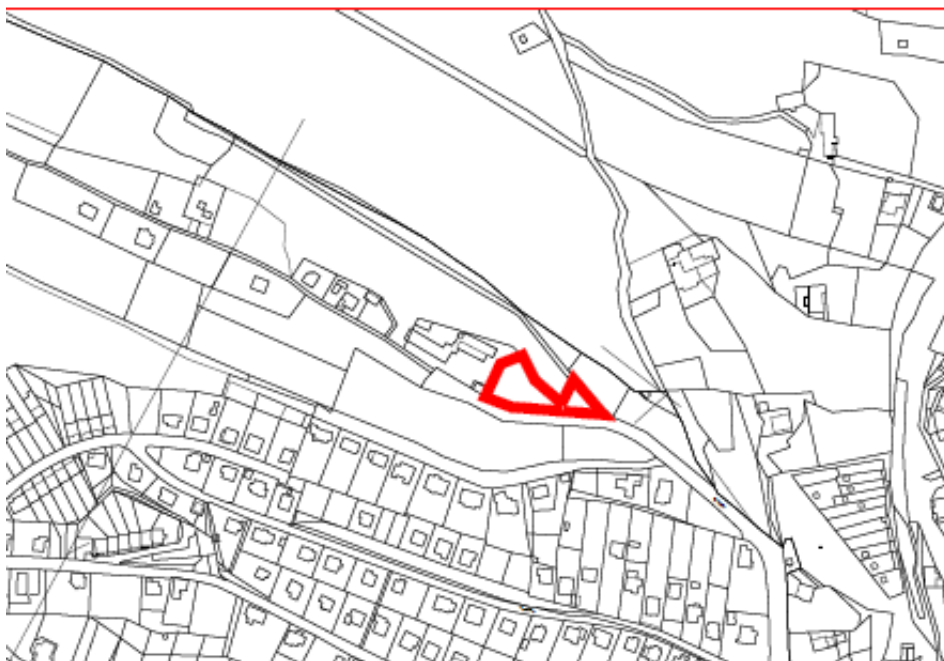


Příloha k požadavkům na vymezení nových zastavitelných ploch:
Zpráva o uplatňování ÚP Jilemnice

Bod d) *Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 st. zákona Zprávy o uplatňování Územního plánu Jilemnice obsahuje nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch.*

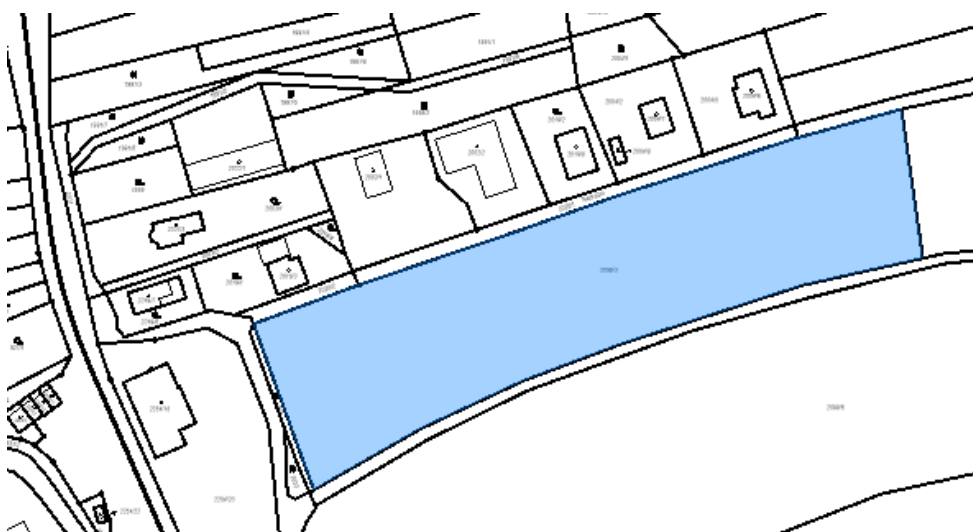
Uvedené požadavky jsou doplněny situačními výkresy:

1. Pozemek p. č. 1834/1 k. ú. Jilemnice, nezastavěné území určené pro způsob využití mimo lesní zeleň – požadavek vymezení zastavitelné plochy určené pro bydlení, pozemek v OP lesa, v severní části pozemku trasa lokálního biokoridoru, místo krajinného rázu – lze předpokládat vliv na ŽP. Z vyjádření dotčeného orgánu ochrany životního prostředí vyplývá, že záměr může být ve střetu s oblastí krajinného rázu a s biokoridorem místního významu.

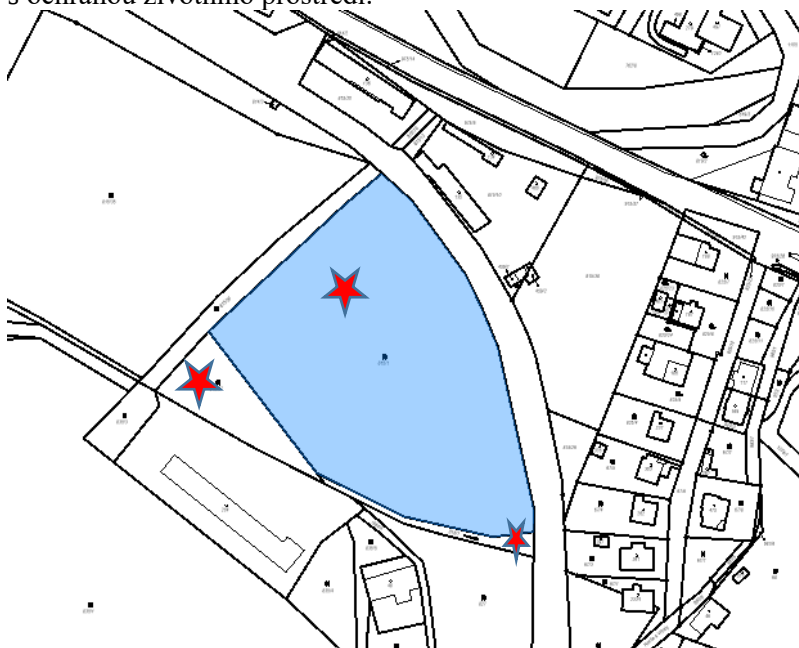


(Svažitý pozemek, komplikovaně tvarovaný, leží na pohledovém horizontu)

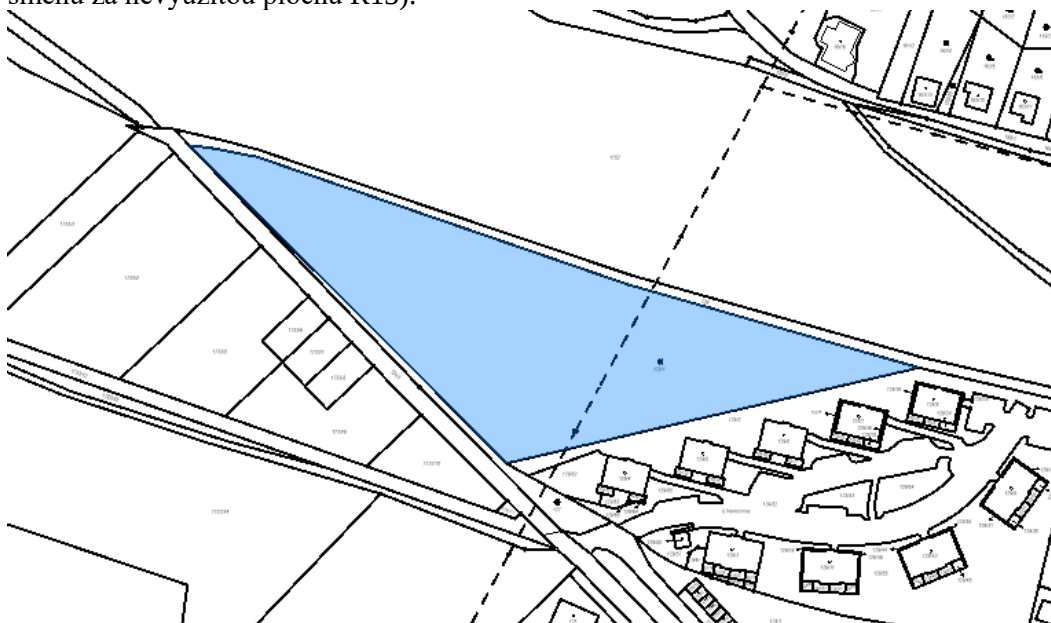
2. Pozemek p. č. 2099/3 k. ú. Jilemnice, nezastavěné území určené pro způsob využití orná půda, I. tř. BPEJ, požadavek na vymezení plochy jako obytné území venkovského charakteru.



3. Pozemky p. č. 815/1, 815/37 a 816/1 k. ú. Hrabačov, žádost o změnu funkčního využití na jihozápadní a jižní části plochy R38. Důvod změny využití je stavba rodinných domů. Pozemek 816/1 má způsob využití koryto vodního toku umělé a tak by mohl být ve střetu zájmu s ochranou životního prostředí.

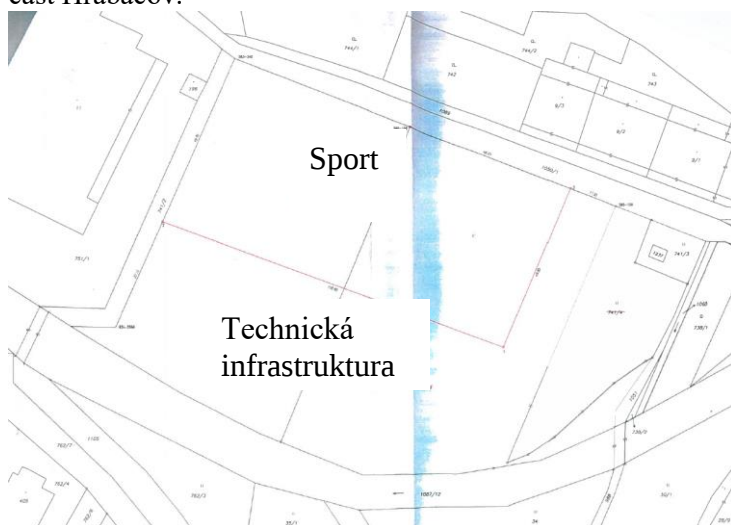


4. Pozemek p. č. 129/1 k. ú. Jilemnice, nezastavěné území určené pro způsob využití orná půda, požadavek vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v RD, část I. tř. BPEJ, navazuje na plochu bydlení nízkopodlažní obytnou, na severní straně sousedí pozemek s komunikací (návrh na směnu za nevyužitou plochu R13).

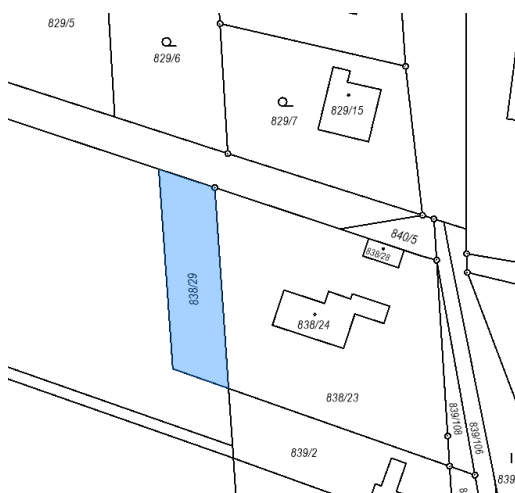


Příloha k požadavkům na vymezení nových zastavitelných ploch:
Zpráva o uplatňování ÚP Jilemnice

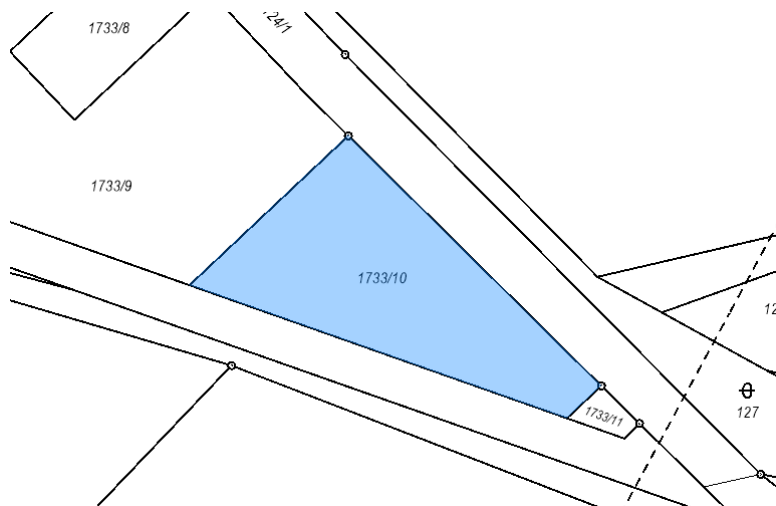
5. Pozemky p. č. 741/6 a 741/1 k.ú. Hrabačov, změna vymezení plochy technické infrastruktury a plochy pro sport a oddech (Z38 a R33) z důvodu výstavby spolkového prostoru pro místní část Hrabačov.



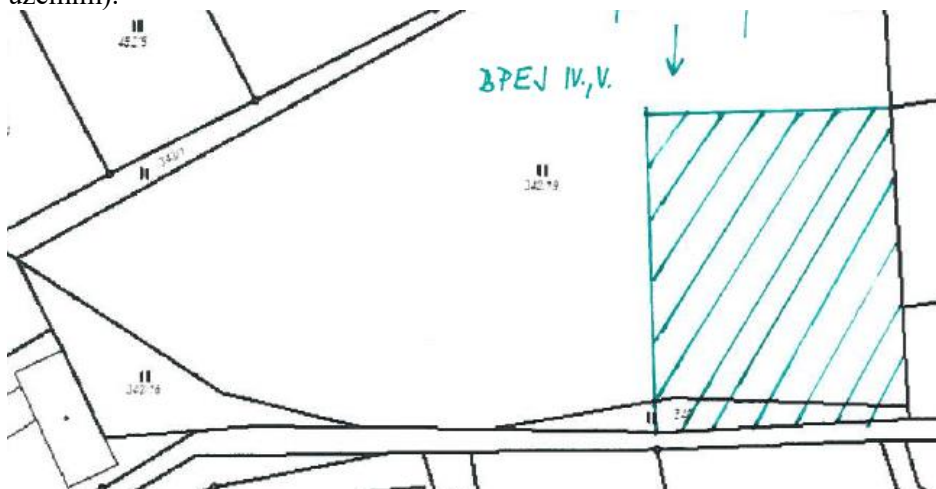
6. Pozemek p. č. 838/29 k. ú. Jilemnice – změna funkčního využití části plochy R14 na zahradu.



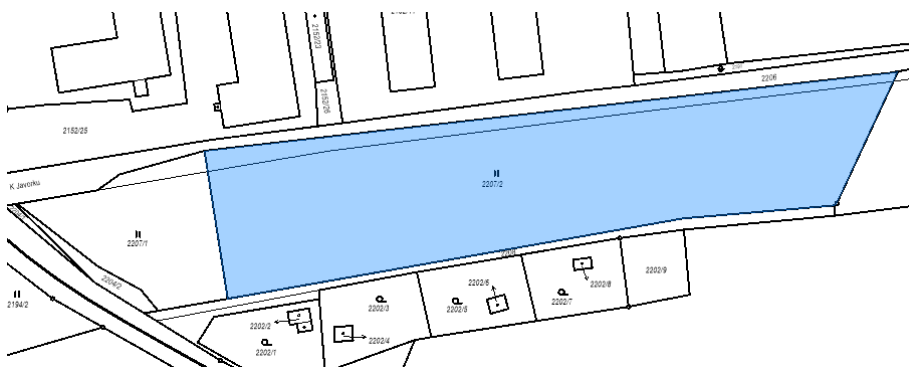
7. Pozemek p. č. 1733/10 k. ú. Jilemnice, zařadit celý do obytného území venkovského charakteru. V současné době se již část tohoto pozemku nachází v zastavitelné ploše R10.



8. Část pozemku p. č. 340 a část pozemku p. č. 342/19, oba k. ú. Hrbačov - vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD (jižní část pozemku p. č. 342/19 + část p. p. č. 340 sousedící se zastavěným územím).



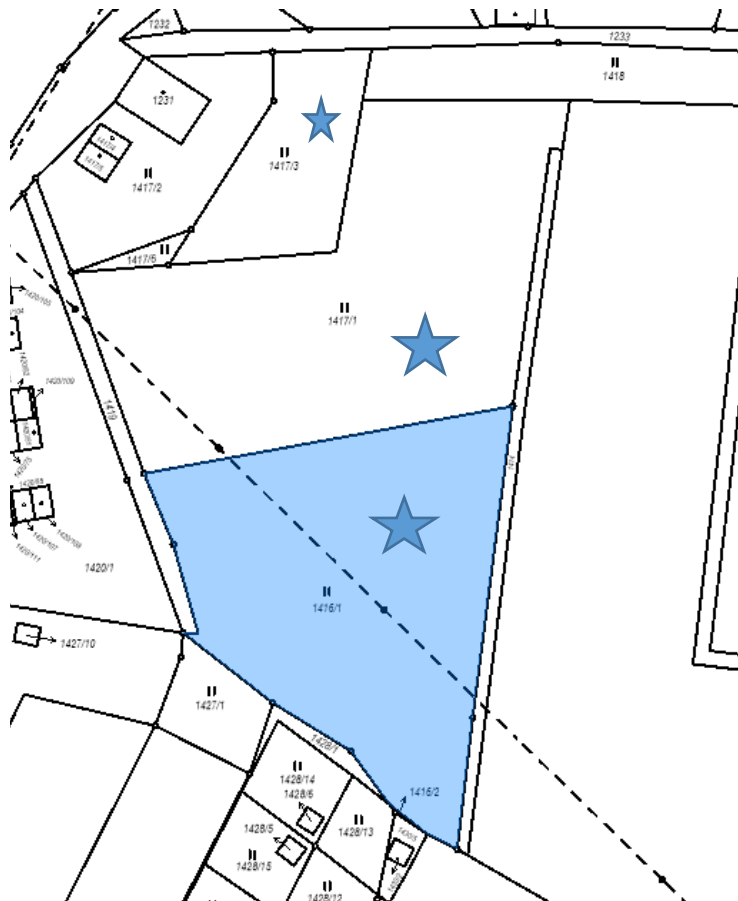
9. Část plochy R23 (pozemek p. č. 2207/2 k. ú. Jilemnice) vymezit „pro výstavbu nízkopodlažních domů“ se stanovením způsobu využití, který bude respektovat okolní stávající zástavbu a nebude vyvolávat tlak na změnu jejího využití či jakéhokoliv omezení.



10. Na pozemcích p. p. č. 984/2, části 985/1 a části 985/3, 987 a 986 v k. ú. Jilemnice (zastavěné území), dojde ke změně způsobu využití, a to z ploch obytného území venkovského charakteru na plochy, kde nebude přípustná zástavba, nová funkce bude respektovat veřejný zájem na ochranu údolní nivy, jako významného krajinného prvku.



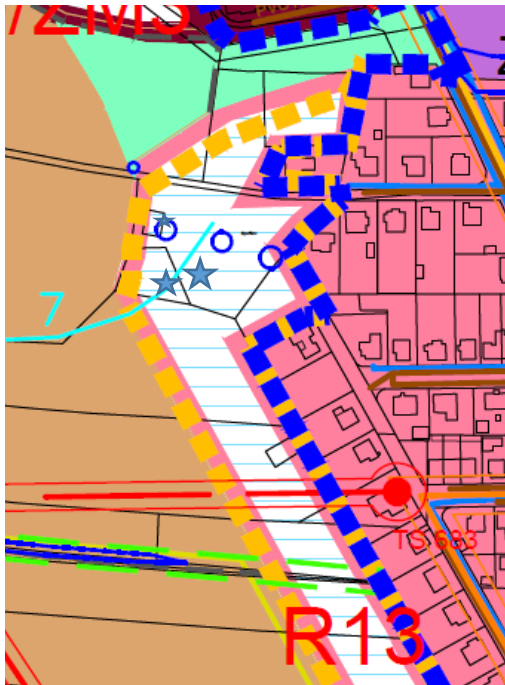
11. Na pozemcích p. p. č. 1416/1, 1417/1 a část 1417/3 v k. ú. Jilemnice (zastavěné území), dojde ke změně způsobu využití, nová funkce bude respektovat veřejný zájem na ochranu údolní nivy, ve které rozvinuto cenné společenstvo podmáčené louky s výskytem zvláště chráněného druhu modráška bahenního.



12. Zastavitelná plocha R13 bude upravena následovně:
- Dojde k rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek p. č. 1542/32 z důvodu možnosti umístění stavby rodinného domu v jeho severozápadní části. Tato část pozemku navrhovaná k zastavění je umístěna nad údolnicí, zatímco ve stávající části, kde je zastavitelná plocha již vymezena, může docházet k případné kumulaci dešťových vod, což může negativně ovlivnit zamýšlenou stavbu objektu rodinného domu. Toto řešení bude navíc respektovat založenou urbanistickou strukturu zástavby v dotčené části území.



- Ostatním pozemkům v dotčené ploše, kromě pozemku 1532/1, který je prolukou v území (KN: zahrada) bude zrušeno určení k zastavění, na pozemcích p. č. 1534/1, 1535 a 1537/2 k. ú. Jilemnice, pak dojde k vymezení způsobu využití tak, aby byl respektován veřejný zájem na ochranu prameniště, zadržování vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z krajiny.

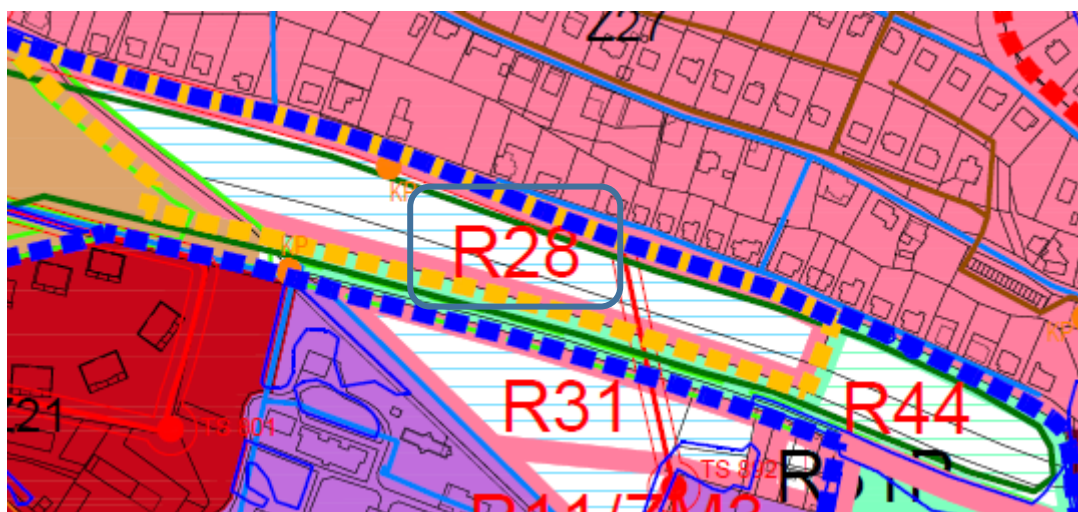


13. Pozemky se stávající zelení p. č. 256/1, 256/4, 256/9, 256/10, 256/11, část 557/1, 558, 864, 865/1, 865/2, 865/3, 866/1, 866/2, 867, vše k. ú. Jilemnice vymezit jako veřejné prostranství pro plnění funkce veřejné zeleně.





14. U všech pozemků (jejich částí) dotčených vymezenou zastavitelnou plochou R28 dojde ke zrušení určení k zastavění.



Návrh do ZM dne 26. 6. 2024