

## STANOVISKO K PODNĚTU NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU JILEMNICE – PLOCHA Z19

Plocha Z19 (zahrádky) je umístěna v prostoru, sevřeném na východní straně železnici, na západní a jižní straně výrobní plochou a na severní straně ornou půdou. Ze západní strany je do ní zasahuje ochranné pásmo železnice, z východní a jižní strany je ohrožena negativními dopady výrobní plochy (hluk atd.). Je zřejmé, že tato lokalita zde nevznikla koncepčně – spíš je to pozůstatek živeného využití území, které nebylo v té době účelněji využito. Pro současné využití nejsou negativní vlivy okolí na závalu, na závalu není ani nedostatečné komunikační napojení i chybějící infrastruktura.

Pokud by se zastupitelstvo pro změnu rozhodlo, je třeba upozornit na existující negativní vlivy - pak by bylo nutno se vážně zabývat limity, které danou lokalitu omezují. Existující negativní vliv železnice by nemusel být rozhodující – s ohledem na četnost vlaků není hlukové zatížení velké, přesto by však byla využitelnost území omezena ochranným pásmem. Podstatné je ovšem sousedství výrobních ploch – zde se dají předpokládat budoucí konflikty. Podmínkou by pak bylo vytvoření dostatečně širokého „nárazníkového pásma“ – tedy isolační plochy zeleně. Zbývající plocha pro bydlení by se takto dost omezila.

Závažným problémem je zcela nedostačující komunikační napojení i chybějící inž. sítě. Vzdálenost lokality od možného místa napojení je velká. Náklady spojené s vybudováním potřebná délky infrastruktury vzhledem k omezené využitelné ploše se tedy jeví jako velmi neúměrné.

Z koncepčního pohledu by tato plocha výhledově mohla lépe sloužit jako rezerva pro rozšíření nějakých podnikatelských nebo jiných komerčních aktivit. Do té doby se využití lokality jakožto zahrádkářské osady jeví jako optimální.

Z těchto všech důvodů doporučuji ponechat lokalitu Z19 ve své původní funkci .- tedy jako zahrádky.



Ing.arch. Alexander Holub



ARCHITEKTONICKÝ ATELIER HOLUB s.r.o.

14.4.2017

Pod Beránkou 19, 160 00 Praha 6 - sídlo  
www.aaholub.cz IČO: 60468262