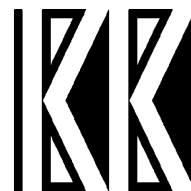


KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.

Projektová, inženýrská, obchodní a poradenská činnost

101 00 Praha 10, Madridská 26, tel./fax: 271 721 734, 271 720 703, 271 724 729 e-mail: posta@kadleckk.cz



REGULAČNÍ PLÁN Č. 2 MĚSTA TURNOVA

PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO

(k.ú. Daliměřice)

Koncept regulačního plánu

Technická zpráva

V Praze, listopad 2003

REGULAČNÍ PLÁN Č. 2 MĚSTA TURNOVA - PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO

Koncept regulačního plánu

ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru:	Ing. arch. Karel Kadlec
II. Urbanisticko-architektonická část:	Ing. arch. Daniela Binderová
III. Doprava:	Ing. Jiří Tomášek
IV. Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
V. Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
VI. Životní prostředí, ochrana ZPF:	Ing. arch. Daniela Binderová
VII. Počítačové zpracování:	Štěpán Klumpar

OBSAH:

1. Úvod	5
1.1. Identifikační údaje	5
1.1.1. Identifikační údaje města	5
1.1.2. Identifikační údaje řešené lokality	5
1.2. Právní předpisy	5
1.3. Základní údaje o průběhu zpracování zakázky	5
1.4. Podklady	6
1.4.1. Seznam použitých podkladů	6
1.4.2. Zhotovení mapového podkladu	6
1.5. Rozsah dokumentace	7
1.6. Základní údaje řešení	7
1.6.1. Důvod zpracování regulačního plánu, hlavní cíle řešení	7
1.6.2. Zhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace	7
1.6.3. Splnění zadávací dokumentace	8
1.6.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	9
2. Předpoklady a podmínky řešení území	10
2.1. Vymezení řešeného území	10
2.1.1. Řešené území	10
2.1.2. Zájmové území - vazby řešeného území na širší okolí	10
2.2. Charakteristika řešeného a zájmového území	11
2.2.1. Poloha území	11
2.2.2. Terénní konfigurace	11
2.2.3. Kultury	11
2.2.4. Vlastnické vztahy v řešeném území	12
2.2.5. Stávající funkční využití	12
2.3. Hranice SZÚ a ZÚ	13
2.3.1. Hranice současně zastavěného území dle zákona č. 109/2001 Sb.	13
2.3.2. Hranice zastavitelného území	14

2.4. Územní a rozvojové možnosti	14
2.4.1. Celkové zhodnocení	14
2.4.2. Přeložka silnice I/10	16
2.4.3. Možnosti rozvoje jednotlivých areálů řešeného území	16
2.5. Použité podklady	23
2.5.1. Současný stav	23
2.5.2. Rozvojová území	23
3. Návrh urbanistické koncepce	24
3.1. Cíle regulačního plánu Vesecko	24
3.1.1. Základní okruhy urbanistických problémů	24
3.1.2. Základní principy řešení	24
3.2. Návrh řešení území	26
3.2.1. Základní komunikační osy	26
3.2.2. Řešení jednotlivých areálů	27
3.2.3. Ostatní funkční plochy	33
4. Závazná část regulačního plánu	34
4.1. Vztah k platnému ÚPSÚ města Turnova	34
4.1.1. Závazná část ÚPSÚ, stanovená platným územním plánem	34
4.1.2. Požadavky na změnu ÚPSÚ	37
4.2. Koncept závazné části RP - regulační prvky	40
4.2.1. Regulace funkčního využití	40
4.2.2. Regulace prostorového uspořádání	43
5. Limity území	47
5.1. Ochranná pásma	47
5.2. Ochrana kulturních památek	47
5.3. Limity krajiny	47
5.4. Ochrana nerostných surovin	48
5.5. Rekapitulace	48
6. Doprava	49
6.1. Širší dopravní a územní vztahy	49
6.2. Silniční a komunikační síť	50
6.2.1. Zadání a cíle dopravního řešení	50
6.2.2. Komunikační síť zóny	50
6.3. Doprava v klidu	50
6.4. Autobusová doprava	51
6.5. Pěší a cyklistická doprava	51
6.6. Použité podklady	51
7. Technická infrastruktura	53
7.1. Vodní hospodářství	53
7.1.1. Vodní toky	53
7.1.2. Zásobování pitnou vodou	54

7.1.3. Kanalizace a ČOV	55
7.1.4. Ochranná pásma	56
7.1.5. Použité podklady	56
7.2. Energetika a spoje	57
7.2.1. Zásobování teplem	57
7.2.2. Zásobování plynem	57
7.2.3. Zásobování elektrickou energií	58
7.2.4. Spoje	60
7.2.5. Použité podklady	61
7.3. Nakládání s odpady	62
8. Životní prostředí	63
8.1. Základní údaje širšího území	63
8.1.1. Poloha	63
8.1.2. Geologické a pedologické poměry	63
8.1.3. Podnebí	63
8.1.4. Hydrologické poměry	64
8.1.5. Biota	64
8.1.6. Ochrana ovzduší	64
8.2. Ochrana přírody	65
8.2.1. Památné stromy	65
8.2.2. Chráněná krajinná oblast a přírodní park	65
8.3. Územní systém ekologické stability	65
8.4. Zeleň řešeného a zájmového území	66
8.4.1. Lesní porosty	66
8.4.2. Okrasná zeleň	66
8.4.3. Ostatní zeleň	66
8.4.4. Návrh	67
8.5. Ochrana zemědělského půdního fondu	68
8.5.1. Stávající stav	68
8.5.2. Vyhodnocení důsledků řešení RP na ZPF	69
8.6. Použité podklady	70
9. Veřejně prospěšné stavby	70
10. Doložka civilní ochrany	72
11. Lhůty aktualizace	73
12. Nejčastěji užívané zkratky	74

1. ÚVOD

1.1. Identifikační údaje

1.1.1. Identifikační údaje města

Kraj:	Liberecký
Stavební úřad:	Turnov
Matriční obvod:	Turnov
Pověřený obecní úřad:	Turnov
Obec:	město Turnov
Základní územní jednotka:	Turnov
Číslo ZÚJ:	577626
Výměra obce:	2272 ha

1.1.2. Identifikační údaje řešené lokality

Název:	Průmyslový areál Vesecko
Katastrální území - řešené území:	k.ú. Daliměřice
Katastrální území - zájmové území:	k.ú. Daliměřice
Výměra řešeného území:	28,7817 ha (plocha A)
Výměra zájmového území:	24,2618 ha (plochy B1 a B2)
Nadmořská výška území:	270 m n.m. - 307 m n.m.

1.2. Právní předpisy

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 50/1976 Sb. - **o územním plánování a stavebním řádu** v platném znění a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb. - **o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci** v platném znění.

1.3. Základní údaje o průběhu zpracování zakázky

Podkladem pro zpracování regulačního plánu je smlouva o dílo č. 231/2001 ze dne 4. 1. 2002 na zpracování "Regulačního plánu č. 2 města Turnov - plocha č. 43 Průmyslový areál Vesecko", uzavřená mezi Městem Turnovem jako pořizovatelem ÚPD a firmou Kadlec KK Nusle spol. s r. o., Praha 10, Madridská 26 jako zpracovatelem.

Smlouva byla uzavřena na základě výběrového řízení na veřejnou zakázku, vypsaného městem Turnov. Zakázka byla klasifikována jako zakázka malého rozsahu podle § 49b zákona č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě smlouvy byly v květnu 2002 zpracovány Průzkumy a rozborů k regulačnímu plánu. Tyto průzkumy byly projednány v komisích města Turnova.

Zadání RP bylo zpracováno a veřejnoprávně projednáno ještě před zpracováním Průzkumů a rozborů k ÚP, schváleno bylo v r. 2002. Na základě skutečností, které vyplynuly z projednání Průzkumů a rozborů k RP, bylo Zadání upřesněno a dně 18. 8. 2003 protokolárně předáno zpracovateli. Součástí zadávací dokumentace jsou i písemná vyjádření podniků k RP, působících na území průmyslového areálu.

1.4. Podklady

1.4.1. Seznam použitých podkladů

K vypracování konceptu regulačního plánu byly použity tyto podklady:

- Průzkumy a rozborů k RP (Kadlec KK Nusle spol. s r.o., květen 2002)
- Zadání regulačního plánu č. 2 - Průmyslový areál Vesecko, s přílohou výkresu rozvojových ploch 1 : 20 000
- předběžná vyjádření k výsledkům P+R a jejich vyhodnocení:
 - Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát v Liberci, orgán ochrany ovzduší, U Jezu 2a, 460 01 Liberec 4
 - Krajský úřad Liberec, U jezu 641/IIa, 460 01 Liberec 1
 - Městský úřad Turnov, Odbor životního prostředí, Ant. Dvořáka 335, 51122 Turnov
 - Okresní hygienická stanice, U stadiónu 204, 513 32 Semily
 - Okresní úřad Semily, referát regionálního rozvoje, Bitouchovská 1, 51314 Semily
 - Okresní úřad Semily, referát životního prostředí, Bitouchovská 1, 51314 Semily
 - Okresní úřad Semily, referát dopravy a silnič. hospodářství, Bitouchovská 1, 51314 Semily
 - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809/53, 181 21 Praha 8
- vyjádření jednotlivých podniků řešeného území ke zpracování RP (srpen 2002)
- upřesnění Zadání (srpen 2003), včetně zhodnocení vyjádření podniků
- digitalizovaná katastrální mapa správního obvodu města Turnov - k.ú. Daliměřice, k.ú. Malý Rohozec, k.ú. Ohrazenice (v programu Gramis, 2000)
- snímky mapy katastru nemovitostí - mapa KN 1 : 2880 (z 26. září 2001)
- snímky mapy pozemkového katastru
- databáze SPI (z r. 2000, doplňky z r. 2001 a 2002)
- digitalizovaná síť vrstevnic
- mapy zájmového území SMO 1 : 5000 (Turnov 3-6)
- základní mapy zájmového území 1 : 10 000 (03-32-18)
- Turnov - plán města 1 : 10 000
- materiály z archívu města Turnova, OSM
- geometrické plány na doplnění (aktualizaci) katastrální mapy (Areál AGBA, areál ONTEX, přístavba HELIOS, úprava území pro sklad stavebního materiálu - p. Zikuda)
- kopie mapy BPEJ (Turnov 3-6)
- mapa čísel popisných
- současně platný územní plán sídelního útvaru (A + R systém, 1996) - textová a výkresová část, vyhláška města Turnova č. 39 k ÚPSÚ, vyhláška č. 79/2003 z 24. 4. 2003 ke Změně č. 6 ÚPSÚ
- ústní, písemné a grafické podklady od MěÚ Turnov, ORM
- vlastní šetření na místě

Další podklady jsou uvedeny v příslušných tematických kapitolách.

1.4.2. Zhotovení mapového podkladu

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté pořizovatelem MěÚ Turnov. Mapy byly poskytnuty v programu Gramis (z roku 2000), každé katastrální území tvoří samostatný soubor - k.ú. Daliměřice, k.ú. Malý Rohozec. Mapy byla převedeny do programu MicroStation, ve kterém se dokumentace zpracovává, opraveny jejich kresebné technické závady (nedotahy apod.), dále do nich byly včleněny nové pozemky dle poskytnuté katastrální mapy ze září 2001 a dalších geometrických plánů - byly upraveny hranice pozemků, čísla a kultury.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy regulačního plánu.

1.5. Rozsah dokumentace

Textová část: Technická zpráva

Výkresová část:

1. Širší vztahy	1 : 10 000
2. Úvodní urbanistické výkresy	
2a. Základní urbanistická koncepce	1 : 2 880
2b. Vlastnické vztahy	1 : 2 880
3. Hlavní výkres - regulativy územního rozvoje	1 : 1 000
4. Požadované změny v ÚPSÚ Turnov	
4a. Stávající platný ÚPSÚ	1 : 2 880
4b. Změny funkčního využití ÚPSÚ	1 : 2 880
5. Doprava	1 : 2 880
6. Vodní hospodářství	1 : 2 880
7. Energetika a spoje	1 : 2 880
8. Veřejně prospěšné stavby	
8a. Doprava, vodní hospodářství	1 : 2 880
8b. Energetika a spoje	1 : 2 880
9. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 2 880

1.6. Základní údaje řešení

1.6.1. Důvod zpracování regulačního plánu, hlavní cíle řešení

Pro město Turnov byl zpracován a v roce 1996 schválen územní plán (územní plán sídelního útvaru). Byl zpracován kanceláří A + R systém Praha. Tento územní plán stanovil mimo jiné i rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu.

Ve vyhlášce MR č. 39/1996 je stanoveno pro rozvojovou lokalitu č. 43 - průmyslový areál Vesecko, že pro toto území je třeba pořídit podrobný regulační plán, aby nedocházelo k živelné výstavbě objektů, provozů a sítí technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že zájemců o výstavbu v této lokalitě přibývá, bylo rozhodnuto o pořízení regulačního plánu pro Průmyslový areál Vesecko.

1.6.2. Zhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace

V současné době je k dispozici platný územní plán sídelního útvaru, schválený v roce 1996, zpracovaný firmou A + R systém Praha.

Tento územní plán byl vyhotoven v měřítku 1 : 5000 podle v té době platného znění stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb. - o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., vyhláška Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 84/1976 Sb. - o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky Federálního výboru pro životní prostředí, Ministerstva životního prostředí České republiky a Slovenské komise pro životní prostředí č. 377/1992 Sb.) a neobsahuje proto některé náležitosti požadované v současně platném znění.

Jedná se v první řadě o chybějící výkres limitů území (nebo jeho promítnutí do jiných tematických výkresů) a vyznačení hranice současně zastavěného a zastavitelného území. Plochy ve výkresové části nejsou členěny na "stav" a "návrh", případně "výhled".

Tyto skutečnosti bylo proto pro zájmové území regulačního plánu v rámci etapy průzkumy a rozborů dopracovat.

Zhodnocení závazné části ÚPSÚ ve vztahu k potřebám RP a návrh případné změny ÚPSÚ je uveden v kap. 4.1. Vztah k platnému ÚPSÚ města Turnova.

1.6.3. Splnění zadávací dokumentace

Pro regulační plán Průmyslového areálu Vesecko bylo zpracováno a schváleno Zadání regulačního plánu, které bylo předáno zpracovateli RP jako závazný podklad. Toto Zadání stanovuje úkoly řešení pro koncept a návrh regulačního plánu.

1. Důvody pro pořízení RP

Hlavní cíl - stanovení jasné strategie zainvestování lokality - je v RP respektován.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území RP je jasně vymezeno graficky, celé území i jednotlivé řešené sekce (stávající i rozvojové) jsou v textu pojednány jak z hlediska zasažených parcel, tak výměr.

3. Požadavky vyplývající z ÚPSÚ

Navržené řešení území bylo porovnáno s platným ÚPSÚ a byly vymezeny požadavky na Změnu ÚPSÚ

4. Požadavky vyplývající z širších vztahů

Řešené území je v oblasti dopravy a inženýrských sítí řešeno v širším kontextu, včetně zájmového území a jeho okolí.

5. Požadavky vyplývající z demografických a ekonomických údajů

Řešení RP respektuje předpoklad zvyšování počtu zaměstnanců i zákazníků v území a pro tento nárůst dimenzuje územní prvky.

6. Požadavky na vymezení zastavitelných území, pozemků a jejich uspořádání

RP respektuje v maximální míře stávající vlastnické vztahy, hranice pozemků, vydaná územní rozhodnutí a skutečný stav v území.

7. Požadavky na řešení dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Dopravní řešení území je navrženo s ohledem na požadované prvky (dopravní napojení ploch, zastávky autobusu, chodníky, parkovací plochy). Řešení inženýrských sítí je navrženo včetně tras přeložek a nových rozvodů a posouzení kapacit a potřeb v území.

8. Požadavky na ochranu přírody, životního prostředí a krajiny, ÚSES

RP pojednává tyto otázky v kapitolách Životní prostředí a Limity území. Do řešeného území nezasahují žádné VKP ani jiná území ochrany přírody. V řešeném území jsou navrženy plochy zeleně pro funkci zóny.

9. Požadavky na ochranu kulturních památek

V území se nevyskytují.

10. Požadavky obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin

Žádné požadavky obrany státu a ochrany ložisek nerostných surovin nebyly uplatněny. Civilní ochrana řešena v kap. 10. Doložka civilní ochrany.

11. Požadavky na nutné asanační zásahy

V území nebyly vymezeny žádné stavby k nutné asanaci; některé objekty a stavby jsou pouze k asanaci doporučeny.

12. Požadovaný způsob regulace

Regulativy pro PZ Vesecko byly zpracovány na základě regulativů určených v ÚPSÚ, a dále byly rozvinuty a upřesněny. Regulativy RP, které jsou v rozporu s regulativy ÚPSÚ, jsou zdůrazněny a bude požadována Změna ÚPSÚ.

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, včetně čísel pozemků.

Etapizace výstavby nebyla navržena s ohledem na předpokládanou možnou jednoetapovost výstavby.

13. Okruhy problémů vyplývající z P + R

Jsou v textové části shrnuty a jednotlivě řešeny.

14. Výkres limitů

Byl zpracován v rámci etapy P + R, v dokumentaci Konceptu RP již není samostatně zařazen.

Limity jsou zobrazeny v hlavním výkrese (č. 3).

15. Požadavky na rozsah a způsob zpracování

Dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb. v platném znění.

Dokumentace byla zpracována v podrobnosti měřítka katastrální mapy 1 : 2880 dle požadavků Zadání; hlavní výkres byl vytištěn v měřítku 1 : 1000 z důvodů snadnější orientace a prezentace řešení. V případě požadavku podrobnějšího řešení v Návrhu RP než je stávající měřítko 1 : 2880 bude třeba tento požadavek ze strany pořizovatele formulovat v Souborném stanovisku.

Byly zpracovány všechny požadované výkresy včetně několika doplňkových (v Zadání nepožadovaných), nebyl zpracován výkres etapizace z důvodu jednoetapovosti navrhovaného řešení. Schéma hlavního výkresu pro potřeby DOSS bude zpracováno až v etapě Návrh RP.

1.6.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Je stanoveno v § 1, odst. 2 stavebního zákona: Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Regulační plán průmyslové zóny Vesecko je při zvážení všech jeho složek v souladu se základními cíli územního plánování.

2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

2.1. Vymezení řešeného území

2.1.1. Řešené území

Řešené území regulačního plánu (značeno A) je dáno vymezením lokality č. 43 ve schváleném územním plánu sídelního útvaru města Turnov. Nachází se v severní části správního obvodu města Turnov, na k.ú. Daliměřice, v izolované lokalitě, ze severozápadu a západu obklopené lesními a pseudolesními (náletovými) porosty, ze severu a východu ornými půdami a silnicí III. třídy a z jihu rozsáhlými plochami zahrádek.

Zahrnuje průmyslové plochy zastavěné nebo (dle platného ÚPSÚ) k zástavbě určené, v rozsahu 27,3310 ha (výměra stanovena digitálním měřením na základě katastrální mapy v digitální podobě).

Pro tuto plochu budou zpracovávány další stupně ÚPD - RP.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové dokumentaci. Základní měřítko výkresové dokumentace je stanoveno v Zadání jako 1 : 2880, s ohledem na velikost řešeného území byl hlavní výkres (č. 3) řešen v podrobnosti tohoto měřítky, vytištěn však byl v měřítku 1 : 1000. Výkresů širších vztahů (č. 1) je v měřítku 1 : 10 000.

2.1.2. Zájmové území - vazby řešeného území na širší okolí

Cílem etapy Průzkumy a rozborů k RP bylo mimo jiné i v širším kontextu území navazujícího na řešené území zvážit možnosti budoucího rozšíření rozvojových průmyslových ploch i na další lokality a vyhodnocení:

- limitů rozšíření rozvojových průmyslových ploch
- dopadů tohoto rozšíření na vlastní areál Vesecko, zvláště v oblasti inženýrských sítí a dopravní obsluhy
- následnou potřebu změny platného územního plánu sídelního útvaru

Byla provedena průzkumová a rozborová část nejen pro vlastní řešené území (areál Vesecko), ale i pro širší okolí areálu v navazujících sousedících lokalitách. Tyto lokality byly vyhodnoceny z hlediska možného budoucího rozvoje průmyslové zóny. Z tohoto vyhodnocení vyplynulo doporučení zpracovatele rozšířit průmyslovou zónu Vesecko v budoucnu na dvě další lokality kromě současného areálu za účelem vytvoření jednoho funkčního celku, a to:

- území B1 severně od areálu, vymezené hranicí lesa a Odolenovickým potokem na západě a severozápadě, areálem pivovaru Malý Rohozec na severu, silnicí na východě a trasou budoucí přeložky silnice I/10 na jihu; tato lokalita přímo navazuje na PZ Vesecko
- území B2 jihozápadně od areálu, vymezené hranicí lesa a Odolenovickým potokem na západě, stávajícím areálem na východě a budoucí silnicí I/10 (dnes zahrádkové kolonie) na jihu

Tyto nové lokality, označené jako "zájmové území" (plochy B1 a B2), se nacházejí rovněž na k.ú. Daliměřice, a území čítá 25,7125 ha (včetně řešeného 53,0435 ha):

B1 - sever (15,2979 ha) k.ú. Daliměřice

B2 - západ (8,9639 ha) k.ú. Daliměřice

Plochy B1 a B2 nejsou předmětem řešení vlastního regulačního plánu, při zvažování koncepce RP je však nezbytné s nimi do budoucna počítat co do návaznosti komunikací a koncepce a kapacit inženýrských sítí. Proto jsou tyto plochy ve výkresové dokumentaci tematických výkresů vyznačeny (v menší podrobnosti řešení).

Hranice zájmového území je vyznačena ve výkresové dokumentaci.

2.2. Charakteristika řešeného a zájmového území

2.2.1. Poloha území

Řešené území A:

Převážně zastavěná plocha, rozdělena osovou komunikací vedoucí ze severovýchodu na jihozápad (dále pokračuje jako lesní cesta). Západní část území zahrnuje bývalý vojenský areál, v současné době převážně v majetku města Turnova, jehož plocha je z větší části zastavěná, a to v naprosté většině případů areály a objekty výroby, skladů, manipulace s materiálem; areál je doplněn plochami komunikací a zeleně. Východní část území, rozdělena příjezdovou komunikací k bývalému vojenskému areálu, zahrnuje v jižní části velkoplošný skladový areál (s územní rezervou rozvoje), v severní části plochy orných půd.

Zájmové území B:

B1 - sever:

Jedná se ucelenou plochu orné půdy, vymezenou hranicí rozvoje řešeného území, komunikací a hranicí lesa. Na severu sousedí s pivovarem Malý Rohozec. V současné době je zde pouze plynová regulační stanice (severovýchodní okraj).

B2 - západ:

Jedná se o úzký pruh území navazujícího na řešené území, je vymezen hranicí lesa, hranicí řešeného území a budoucí přeložkou silnice I/10. Prostředkem území prochází lesní cesta, navazující na páteřní komunikaci řešeného území. V současné době je zde jižně od lesní cesty jeden areál skladování sypkého materiálu a orná půda ležící ladem (zarůstající zelení), severně od cesty pak je stavební objekt v havarijním stavu, val porostlý náletovou zelení (složen zřejmě ze zbytků stavebním materiálů a konstrukcí) a plochy náletové zeleně. V tomto území jsou rovněž vedeny nadřazené inženýrské sítě.

2.2.2. Terénní konfigurace

Území se nalézá v rovinnatém terénu ve zvýšené poloze nad řekou Jizerou. Na západě klesá zpočátku mírně, později strmě k údolí potoka Odolenovického, na jihovýchodě k řece Jizeře, na severu mírně stoupá k pivovaru Malý Rohozec.

Terénní konfigurace je v grafické části zobrazena pomocí sítě vrstevnic, digitalizované podklady byly poskytnuty MěÚ Turnov a byly upřesněny pomocí mapy SMO 1 : 5000.

Lokalita A - řešené území: 288 - 302 m n.m.

Lokalita B1 - sever: 294 - 307 m n.m.

Lokalita B2 - západ: 280 - 290 m n.m.

2.2.3. Kultury

Rozdělení pozemků podle kultur bylo zpracováno na základě katastrální mapy KN s přihlédnutím k databázi SPI; podklady byly poskytnuty MěÚ Turnov v digitální podobě (z roku 2000) a následně upraveny dle aktuálnějších geometrických plánů. Zobrazeny jsou ve výkresech formou grafických značek v podkladové mapě.

A - řešené území: převládají ostatní plochy a zastavěné plochy, částečně orná půda, min. pastvina

B1 - sever: převládá orná půda, malý díl louka

B2 - západ: převládají ostatní plochy a částečně zastavěné plochy

2.2.4. Vlastnické vztahy v řešeném území

Podkladem je databáze SPI KN, mapové podklady v měřítku 1 : 2880 mapy KN a PK. Vlastnické vztahy jsou zobrazeny ve výkresu č. 2b Úvodní urbanistické výkresy - Vlastnické vztahy, 1 : 2 880.

Významnou část (cca polovinu) řešeného území A tvoří pozemky města Turnova. Jedná se převážně o plochy nezastavěné (volná prostranství, zeleň, komunikace, severozápadní část území) a některé dosud neprodané areály. Rovněž menší část území B1 a větší část území B2 je v majetku města.

Významný podíl vlastnictví připadá na areály několika průmyslových podniků řešeného území A - tj. areály firem RADIÁLKA, DUVEMARO, BROŽ DŘEVOSTYL, HELIOS, AGBA, ONTEX a Zikuda (objekt na cizím pozemku - pozemku města).

Části území A a severní část B1 jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR.

Severovýchodní okraj území A a území B1, kde jsou pozemky orné půdy, jsou částečně v majetku města a částečně v rukách soukromníků (fyzických osob).

Jihovýchodní okraj řešeného území A (rozvojové území pro f. ONTEX) je částečně v majetku f. ONTEX, částečně Pozemkového fondu ČR a částečně majetkem soukromých osob.

V území A, B1 a B2 není žádné vlastnictví státu.

Významným vlastníkem lesních pozemků západně od území B2 je JUDr. Karel Walderode des Fours, který zároveň uplatňuje restituční nárok na pozemky vlastního průmyslového areálu.

2.2.5. Stávající funkční využití

Funkce výrobní a skladovací:

Funkce výrobní a skladovací je převažující funkcí řešeného území (A), prakticky celé současně zastavěné území je věnováno výrobním a skladovacím areálům, částečně se jako doplňková uplatňuje i funkce obchodní. Částečně se uplatňuje i v lokalitě B2.

Funkce - obchod a služby:

V řešeném území se neuplatňuje jako primární funkce, pouze doplňkově k funkci výrobní a skladovací.

Funkce obytná:

V řešeném ani zájmovém území se neuplatňuje.

Funkce rekreační, sport, turistika:

V řešeném ani zájmovém území se neuplatňuje.

Funkce zemědělská výroba - areály:

V řešeném ani zájmovém území se neuplatňuje.

Funkce - plochy pro dopravu:

Do zkoumaného území zasahují silniční a místní komunikace, připravuje se přeložka silnice I. třídy. Z dopravních ploch v řešeném území převažují plochy pro parkování (pro zákazníky a zaměstnance), u f. ONTEX rovněž plochy pro dopravu zboží.

Funkce - plochy pro technické vybavení:

Jedná se spíše o plochy malého rozsahu, koncová zařízení technické infrastruktury - trafostanice, regulační plynová stanice za okrajem lokality B1.

Funkce - urbanistická zeleň:

Do této kategorie se řadí parky, hřbitovy a jiná veřejná zeleň, zeleně ochranné, zeleně obytných ploch (zahrady u RD), zahrádkářské kolonie apod.

V řešeném území (A) se nachází několik menších lokalit veřejné zeleně s náznaky parkových úprav, spíše extenzivního charakteru, samostatné plochy veřejné (poloveřejné) zeleně má areál ONTEX.

Funkce produkční - zemědělská půda:

Orná půda se nachází v severní části zkoumaného území, a to v severovýchodní části řešeného území; zájmové území B1 se skládá převážně z orné půdy. Naopak v lokalitě B2 se již žádná zemědělská půda nenachází.

Funkce přírodní:

Do této skupiny patří nejen lesy, ale i ostatní přírodní porosty lesního a nelesního typu, zeleň solitérní a liniová, vodní plochy.

Lesy ani vodní toky se v řešeném nebo zájmovém území nenacházejí, pouze lokalita B2 s lesem sousedí. Do území zasahují pouze místně plochy tzv. "ostatní zeleň" (tj. porosty lesního typu, které nemají status lesa, ladem ponechané plochy orné půdy, doprovodná zeleň, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletová zeleň na neobhospodařovaných a zastavěných plochách) i jednotlivých stromů podél komunikací (zeleň solitérní a liniová).

2.3. Hranice SZÚ a ZÚ

2.3.1. Hranice současně zastavěného území dle zákona č. 109/2001 Sb.

V území je stanovena tzv. hranice současně zastavěného území (SZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (2) je definováno současně zastavěné území jako:

Jedno nebo více oddělených zastavěných území. Při určování SZÚ se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici jednoho SZÚ tvoří uzavřená obalová čára, která zahrnuje

- stavební parcely (zastavěné plochy a nádvoří) a pozemkové parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro které byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány)
- parcely zemědělských pozemků a vodních ploch, obklopených parcelami uvedenými v předchozím bodě; parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do SZÚ nezahrnují
- parcely ostatních ploch; z nich dráhy, dálnice, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny pozemky z předchozích bodů

Hranice současně zastavěného území dle stavebního zákona se stanovuje nejpozději při řešení územního plánu obce / města / sídelního útvaru. Tuto hranici si určuje, spravuje a aktualizuje obec / město pro celé svoje správní území. Její existence není závislá na územním plánu jako takovém a určuje se (aktualizuje) vždy k nějakému datu. Do územního plánu se pouze promítá.

Schválený ÚPSÚ tuto hranici nestanovuje; proto byla v rámci práce na průzkumech a rozborech k regulačnímu plánu v rozsahu řešeného a zájmového území doplněna a konzultována se zadavatelem, tato hranice je v konceptu přejata beze změn.

Oproti etapě Průzkumy a rozbory byla hranice SZÚ upravena.

lokalita	uvnitř SZÚ (ha)	mimo SZÚ (ha)	celkem
A - řešené území	21,4	7,38	28,78
B1 - zájmové území	0,1	15,2	15,3
B2 - zájmové území	4,19	4,77	8,96
celkem	25,69	27,35	53,04

2.3.2. Hranice zastavitelného území

V území se stanovuje rovněž tzv. hranice zastavitelného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (3) je definována hranice zastavitelného území jako "plochy vhodné k zastavění, vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem".

Schválený ÚPSÚ tuto hranici nestanovuje; proto byla v rámci práce na Regulačním plánu v rozsahu řešeného a zájmového území a nejbližšího okolí doplněna; celé řešené území je uvnitř zastavitelného území.

2.4. Územní a rozvojové možnosti

2.4.1. Celkové zhodnocení

Následující závěry vyplynuly z Průzkumů a rozborů k RP:

Řešené území A

- ve stávající územním plánem vymezené průmyslové zóně je možno pokračovat s výstavbou dalších provozů a areálů
- limitem funkčního využití je funkční využití stanovené v ÚPSÚ - tj. území průmyslové výroby, dále nespecifikované
- prostorovým limitem je kromě stanovené hranice průmyslové zóny v ÚPSÚ také faktický limit - umělý val (zbytky stavebních konstrukcí, zarostlých náletovou zelení), z jihu pak severní hranice záboru pro přeložku silnice I. třídy; v severovýchodní části je vymezení rozvojové plochy dáno pouze zákresem v ÚPSÚ v měřítku 1 : 5 000
- v období mezi zpracováním průzkumů a rozborů k RP a konceptu RP došlo k rozhodnutí o výstavbě areálu (f. SFS intec) v severní části zóny a při té příležitosti bylo zjištěno, že severní hranice územním plánem města vymezeného zastavitelného území je posunuta jižním směrem oproti hranici majetkové; tato nesrovnalost je v současné době řešena Změnou č. 8 ÚPSÚ Turnov

- výškovým limitem je výškový limit 10 m nad úrovní terénu (stanoveno v závazné části ÚPSÚ)
- technickým limitem bude prostorové uspořádání technických sítí a jejich optimalizace
- plochy pro nové areály jsou již z části předběžně obsazené - šroubárna, rozvoj f. ONTEX a Technické služby
- z hlediska majetkových poměrů je cca polovina stávajících a větší část volných ploch v majetku města Turnova, druhá polovina stávajících areálů je v majetku jejich uživatelů, menší část volných ploch je v majetku soukromých osob; f. ONTEX má část plochy pro svůj budoucí rozvoj předkoupenu
- z hlediska kultur - větší část ploch je zastavěná plocha nebo ostatní plocha, pouze menší část území v severovýchodní části je orná půda
- z hlediska záboru ZPF - část volného území je sice ve skutečnosti zemědělská půda, avšak díky schválenému ÚPSÚ, je již ze ZPF vyjmuta nebo bude vyjmuta probíhající Změnou č. 8 ÚPSÚ
- dopravní napojení objektů je v současné době nevhodné, přístupové komunikace vznikaly postupně a chaoticky
- situace inženýrských sítí je rovněž chaotická, mimo to je průběh mnoha sítí nejistý

Zájmové území B1

- stávajícím územním plánem je lokalita vymezena jako plochy orných půd - zastavění průmyslovou zónou předpokládá provedení změny ÚPSÚ
- limitem z hlediska právního jsou zde ochranná pásma inženýrských sítí (nejvýznamnější bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a o.p. VN včetně návrhu) a dopravních staveb (silnice III. třídy), minimálně zasahuje i o.p. lesa
- prostorovým limitem je kromě stanovené (myšlené) hranice průmyslové zóny v ÚPSÚ na jihu je stromový porost na západě a komunikační síť na severu a východě
- výškový limit nebyl stanoven, bude zřejmě korespondovat s výškovým limitem zóny A
- z hlediska majetkových poměrů zde převažují majetky Pozemkového fondu, soukromých osob a města Turnova
- z hlediska kultur - plocha je orná půda
- z hlediska záboru ZPF - část území je v třídě ochrany I. a část ve třídě ochrany II.; za současné situace nebude zřejmě orgánem ochrany ZPF povolen další zábor; situace se však změní po zastavění ploch v zóně A, kdy bude možno s orgánem ochrany ZPF vstoupit v nová jednání vedoucí ke změně ÚPSÚ

Lokalita B2

- stávajícím územním plánem je lokalita vymezena jako plochy pro sport a zalesnění - zastavění průmyslovou zónou předpokládá provedení změny ÚPSÚ
- limitem z hlediska právního jsou zde ochranná pásma inženýrských sítí (nejvýznamnější bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a o.p. VN, vedení kanalizace) a dopravních staveb (budoucí silnice I. třídy)
- významným limitem bude rovněž ochranné pásmo lesa a dotyk s prvky územního systému ekologické stability - bude vymezeno dotykové pásmo mezi průmyslovou zónou a lesním porostem, určené např. k zatravnění
- prostorovým limitem je kromě stanovené hranice průmyslové zóny v ÚPSÚ na severovýchodě je hranice lesního porostu na západě a na jihu pak severní hranice záboru pro přeložku sil. I. třídy
- výškový limit nebyl stanoven, bude zřejmě korespondovat s výškovým limitem zóny A

- z hlediska majetkových poměrů je větší část území v majetku města
- z hlediska kultur - plocha je ostatní nebo zastavěná
- z hlediska záboru ZPF - území není zahrnuto do zemědělského půdního fondu

2.4.2. Přeložka silnice I/10

Jedná se o přeložku významné komunikace, která v současné době je vedena v obytné zástavbě, v nevhodných šířkových profilech a dalších technických parametrech. Na výstavbu silnice již bylo vydáno územní rozhodnutí. Tato silnice jednoznačně vymezí rozsah rozvojových průmyslových ploch z jižní strany (plochy A, B2).

Další podrobnosti jsou uvedeny v kap. 6.1. Širší dopravní a územní vztahy.

2.4.3. Možnosti rozvoje jednotlivých areálů řešeného území

Tato kapitola uvádí výčet areálů řešeného území A (+ jeden areál území B2). Oproti textu uvedenému v průzkumech a rozborech jsou základní obecné informace o firmě zkráceny, doplněny jsou naopak rozvojové záměry těch podniků, které je uplatnily v období mezi zpracováním P+R a konceptu RP. Dále jsou doplněny rozvojové možnosti vyplývající z polohy, rozlohy a stavebního stavu objektů areálu.

Stávající areály (pořadová čísla dle abecedy):

Vlastníci objektů:

1. AGBA v.o.s., Vesecko 488, 511 01 Turnov
2. BROŽ DŘEVOSTYL , Vesecko 485, 511 01 Turnov
5. DUVEMARO s.r.o., Vesecko 484, 511 01 Turnov
6. HELIOS OKNA s.r.o., P.O.BOX 16, Turnov
10. ONTEX CZ s.r.o., Vesecko 491, 511 01 Turnov
11. RADIÁLKA HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o., filiálka Turnov - Vesecko 484, Turnov
13. Zikuda František, Vesecko (býv. objekt Agro Český Ráj - lokalita B2)

Nájemce v objektu Města Turnova:

3. DIKÉ s.r.o., Ing. Halama, Vesecko, Turnov
4. DŘEVOODBYT s.r.o., Vesecko 482, 483, Turnov
7. ISM s.r.o., Vesecko 484, Turnov
8. Jiří Mítlener, Josef Mítlener, Vesecko 482, Turnov
9. MONOKRYSTALY s.r.o., Ing. Semler, Vesecko 487, Turnov

Ostatní:

12. Technické služby Turnov spol. s r.o.
14. Město Turnov - deponie ornice

Areály ve výstavbě:

15. SFS intec spol. s r.o. (stavební řízení)

1. AGBA v.o.s.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko 488

Parcely č.: -883, -886, -894, -903, -912, 698/40, 698/52

Rozsah areálu: 0,5216 ha

Využití areálu: výroba a prodej - drobná kovovýroba, autopříslušenství

Popis areálu: urbanisticky nepřehledný areál, několik budov vzájemně propojených s hlavní budovou, západně nově vybudovaný samostatný podélný objekt, několik skladovacích přístřešků z kovových konstrukcí. Hlavní budova vznikla postupnými přístavbami, její jižní část dvoupodlažní, ostatní části areálu jednopodlažní. Střechy sedlové (jižní část hlavní budovy a nová budova) s hřebenem severojižně orientovaným, nebo pultové; ve výborném stavebním stavu; oplocení - drátěné vyšší kvality, z východu betonové panely, vlastní parking uvnitř a částečně mimo areál

Rozvojové záměry: 1) odkoupení budovy parc. č. -872 (č.p. 487) od stávajícího vlastníka - města Turnov; v současnosti je objekt a přílehlý pozemek v nájmu

2) odkoupení části pozemku p.č. 698/33 a -873 (č.p. 489) v majetku města Turnov, část nájemce f. Díké

3) výstavba výrobní haly pro lehkou kovovýrobu na p.č. 698/33

Rozvojové možnosti: Záměrem firmy Agba je získání dvou dalších stávajících areálů a vytvoření jednoho funkčního celku. Zástavba v této lokalitě (v rozsahu všech tří zmíněných areálů) je velice různorodá co do stavebních typů i stavebního stavu objektů. Realizací záměru f. Agba by došlo ke scelení několika roztržitých areálů včetně nového oplocení, ke stavební obnově (rekonstrukci) objektu č.p. 487 a k asanaci nebo výrazné přestavbě objektu č.p. 489. Záměry - body 1) a 2) - lze s ohledem na cíle RP doporučit. Umístění případného nového objektu v areálu bude záviset na vymezených prostorových regulativech (stavební čára).

2. BROŽ DŘEVOSTYL, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko 485

Parcely č.: -871, 693/39

Rozsah areálu: 0,5367 ha

Využití areálu: výroba a prodej - truhlářské výrobky

Popis areálu: dvoupodlažní zděný objekt (kanceláře, dílna), sedlová střecha s hřebenem orientovaným severojižně, nehotové dokončovací práce (chybí omítnutí objektu), okolí neupravené; neoplocený, minimální vlastní parking; západně od budovy je technologické zařízení (odsávání pilin), propojené s budovou

Rozvojové záměry: přístavba objektu jihovýchodním směrem

Rozvojové možnosti: Jedná se o stavebně stabilizovaný objekt, s v prostoru nevymezenými hranicemi areálu ani jednotlivých funkcí realizujících se na ploše (včetně venkovních technologických zařízení). Cílem RP bude vymezit areálu využitelnou plochu, oplocení a zřízení vlastního parkingu, s respektováním stávajícího přístupu k objektu. Požadovaná přístavba nerespektuje žádnou stávající stavební čáru, měřítko apod. a situována je v místě směrem k místní komunikaci, kde je k dispozici jen malý prostor. Nepovažujeme situování přístavby v této podobě za vhodné; věcné překážky (např. limity území, majetkové poměry apod.) však nebyly zaznamenány.

3. DIKÉ, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko 489

Parcely č.: -873

Rozsah areálu: 0,1968 ha

Využití areálu: otevřené skladování hnoje (firma se stará o městskou zeleň)

Popis areálu: jedná se malý přízemní polozahloubený skladovací objekt s mírně sklonitou sedlovou střechou; částečně oplocený, bez parkingu

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: viz f. Agba. Objekt je zchátralý; je vhodná stavební a funkční obnova území.

4. DŘEVOODBYT, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko 482, 483

Parcely č.: -867, -868, 698/33

Rozsah areálu: 0,6729 ha

Využití areálu: výroba a prodej - stavebně truhlářské doplňky, potřeby pro nábytkáře; kování, dřezy; plovoucí podlahy, obklady, dveře, pracovní desky; parapety, dvířkovina; barvy, laky, mořidla, lepidla tmely

Popis areálu: Dva stavební objekty (v obou případech využita větší část haly); jedná se o podélné jednolodní haly, částečně zděné a částečně z vlnitého plechu, přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným. Větší část sklady, menší prodejna; částečně oplocený, společný parking na veřejném prostranství.

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: Jedná se o nájemce objektů v majetku města. Objekty jsou dožívající, stavebně nepřiliš kvalitní. Jedná se tedy o areál, který by bylo možno zařadit do přestavbových ploch - spojení se sousedními areály, náhrada objektů, apod.

5. DUVEMARO-METAL, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko 484

Parcely č.: -870, 698/36, 698/37

Rozsah areálu: 1,1072 ha

Využití areálu: sklady - klempířské materiály a výrobky, střešní krytiny a doplňky, měděné trubky, měď, hliník, pozink k instalacím a rozvodům

Popis areálu: jedná se o podélnou jednolodní halu, částečně zděná a částečně z vlnitého plechu, na okrajích kancelářské provozy, v prostřední části sklady; přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným; oplocený, přístup provizorní, minimální vlastní parking

Rozvojové záměry: 1) Nedostatečné skladovací plochy a nárůst významu lokality pro rozvoj firmy působí potřebu přístavby skladovacích prostor, a to na p.č. 698/36 (návaznost na stávající objekt)

2) Nevyhovující příjezdovou komunikaci k areálu je třeba upravit, jak stavebně, tak vymezením.

Rozvojové možnosti: Areál se nachází na jižním okraji průmyslové zóny s velmi špatnými přístupovými možnostmi - tento problém RP odstraní úpravou koncepce obsluhy území. Požadovaná stavební přístavba objektu naznačeným směrem je možná a v zásadě bezkolizní.

6. HELIOS - OKNA, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko (č.p. nezjištěno)

Parcely č.: -866/1 až 3, -887, 698/38, 698/41 až 43

Rozsah areálu: 0,7987 ha

Využití areálu: výroba a prodej - zakázková výroba plastových a hliníkových oken, dveří, fasád, zimních zahrad a profilů Rehau a Reynaers

Popis areálu: jedná se o podélnou jednolodní halu, zděná, přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným; větší část sklady, menší prodejna; neoploceno, společný parking

Rozvojové záměry: 1) Vlastník předpokládá přestavbu stávajícího stavebního objektu na vlastním pozemku, zahrnující rozšíření objektu na p.č. 698/38, 698/41, 698/42 a zvýšení o 1 NP.

2) Záměr zahrnuje rovněž rozšíření ploch areálu o p.č. 698/32 odkoupením (dnes v majetku města) a oplocení celého areálu

Rozvojové možnosti: Areál zahrnuje výrobně skladovací objekt, nevyužité prostory východně od něj a zpevněné, prostorově nevymezené plochy západně. Stavební přestavba objektu je možná a doporučená (náhrada architektonicky kvalitnějším objektem), zvýšení o 1 NP rovněž, při dodržení stanoveného výškového limitu. Doporučené je i oplocení pozemku, které však ve stávajícím majetkovém rozsahu neumožňuje zřízení potřebných ploch pro parking na vlastním pozemku, dosud realizovaných na pozemku veřejně přístupném. Proto je možno uvažovat o prodeji tohoto pozemku, avšak při zvážení širších souvislostí - viz kap. 3.2.2. Řešení jednotlivých areálů.

7. ISM Turnov, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko 484

Parcely č.: -868, 698/33

Rozsah areálu: 0,3253 ha

Využití areálu: sklady a prodej - stavebniny, sádkokartony, izolace, barvy, tmely, střešní okna, zámkové dlažby, zateplovací soustavy, betonové stavební tvarovky

Popis areálu: menší část stavebního objektu; jedná se o podélnou jednolodní halu, částečně zděná a částečně z vlnitého plechu, přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným; využívány i nezastřešené skladovací plochy; oploceno, minimální parking

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: Podobně jako u f. Dřevoobyt se jedná o nájemce objektu v majetku města. Objekt je dožívající, stavebně nepříliš kvalitní. Jedná se tedy o areál, který by bylo možno zařadit do přestavbových ploch - spojení se sousedními areály, náhrada objektů, apod.

8. MITLENER JIŘÍ, MITLENER JOSEF, fyzické osoby

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko 482

Parcely č.: -867

Rozsah areálu: 0,0421 ha

Využití areálu: nezjištěno - zřejmě sklady

Popis areálu: menší část stavebního objektu; jedná se o podélnou jednodílnou halu, částečně zděná a částečně z vlnitého plechu, přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným; neoploceno, společný parking

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: viz fy. Dřevoobyt, ISM.

9. MONOKRYSTALY, spol. s r.o. - AGBA rozšíření

Vlastnický vztah k areálu: nájemce - nový nájemce f. AGBA

Adresa areálu: Vesecko 487

Parcely č.: -872, 698/33

Rozsah areálu: 0,3295 ha

Využití areálu: kanceláře nebo malé dílny

Popis areálu: dvoupodlažní kancelářský objekt, plochostřechý, pásová okna, vnější požární schodiště; neoploceno, vlastní parking

Rozvojové záměry: nový nájemce uplatňuje požadavek odkoupení objektu od města Turnova

Rozvojové možnosti: Areál je urbanisticky nevyomezený, neoplocený, objekt částečně zchátralý. Je třeba celková obnova území i objektu, a to buď jako samostatný areál nebo sloučením s areálem f. Agba

10. ONTEX CZ, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko 491

Parcely č.: -910, -939, 695/145, 695/152, 695/160

Rozsah areálu: 5,3993 ha

Využití areálu: skladovací prostory - hygienické zboží

Popis areálu: rozsáhlý areál, sloučené 4 skladovací haly a dvoupodlažní kancelářský objekt; haly se sedlovými střechami s hřebenem severojižně orientovaným, kanceláře plochostřeché, ve výborném stavebním stavu, bílomodré barevné řešení; částečně oploceno mřížovým oplocením, vlastní parking a manipulační plochy

Zaměstnanci: 350, každý rok se o 10 - 15 % zvyšuje

Rozvojové záměry: 1) Přístavba skladovacích prostor - hala na ploše 7 až 10 tis. m² (celková plocha rozšíření areálu cca 1,4 - 1,6 ha), v návaznosti na halu stávající - tj. do prostoru mezi areálem a silnicí III. třídy (velké množství drobných parcel v majetku buď firmy, nebo soukromých vlastníků a Pozemkového fondu)

2) Požadují takové sousedící podnikatelské subjekty, které neovlivní hygienickou kvalitu prostředí

3) Podporují vytváření doprovodných územních prvků (technická infrastruktura, občerstvení, autobusová doprava)

Rozvojové možnosti: Jedná se o moderní areál velkého územního rozsahu, zásobovaný kamionovou dopravou, s vlastními obslužnými komunikacemi, parkingem, zelení, vstupními prostory apod. Rozvoj tohoto areálu východním směrem, zahrnující v současné době plochu orné půdy a částečně plochu ozeleněnou (p.č. 695/15) je možný a pro firmu jediný realizovatelný; další územní zásahy vzhledem ke stavební, architektonické a urbanistické úrovni areálu nejsou očekávány. Plocha východně je rezervována přednostně pro případný rozvoj areálu této firmy.

11. RADIÁLKA HRADEC KRÁLOVÉ, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko 484

Parcely č.: -869, 698/34 až 35

Rozsah areálu: 0,7529 ha

Využití areálu: skladovací prostory

Popis areálu: jedná se o podélnou jednodílnou halu s nakládací rampou, částečně zděná a částečně z vlnitého plechu, kanceláře v jižní části, přízemní, střecha sedlová s hřebenem severojižně orientovaným; oploceno, minimální parking

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: Stabilizovaný areál v majetku uživatele, rozvoj, přestavby a obnova možné v rámci vlastního pozemku.

12. TECHNICKÉ SLUŽBY Turnov, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: firma i pozemek je ve vlastnictví Města Turnova

Areál: Vesecko (č.p. nezjištěno)

Parcely č.: -925, 698/1, 698/47 až 49

Rozsah areálu: 1,1803 ha

Využití areálu: sběrný dvůr, deponie stavebního odpadu, překladiště odpadu (kamenivo, suť, asfaltové kry apod.) - překladiště komunálního odpadu, recyklace stavebních odpadů, štěpkování dřevní hmoty, kompostování.

Popis areálu: nezastřešený skladovací areál; oploceno, minimální parking

Rozvojové záměry: Stávající areál žádají rozšířit na část sousední p. č. 698/1 v naznačeném rozsahu (na plochu je zpracována studie), další část zmíněného pozemku (západně) se skladováním ornice oplotit.

Rozvojové možnosti: Areál je oplocený skladový prostor bez budov. Požadované rozšíření je možné, s podmínkou zahrnutí potřebných ploch pro parking a zeleň. Sousední zmíněný pozemek nebude v budoucnu určen pro skladování ornice, bude zde umístěn nový areál. Západní hranice nově vymezeného areálu TS tak bude záviset na vymezení hranic sousedního budoucího areálu.

13. ZIKUDA FRANTIŠEK - STAVITEL, fyzická osoba

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko (č.p. nezjištěno, zřejmě bez č.p.)

Parcely č.: -874, 702/1, 702/3

Rozsah areálu: 2,25 ha

Využití areálu: budova - nezjištěno, přilehlé pozemky - uskladnění zemního materiálu (zemina z výkopových prací v jiných lokalitách použita zde k terénní úpravě)

Popis areálu: menší přízemní budova se sedlovou střechou (kancelář nebo dílna), nezastřešená část areálu - zemina; částečně oploceno, bez parkingu

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: areál se nachází mimo řešené území na ploše B2; v budoucnu se předpokládá rozvoj území B2 a jeho propojení s řešeným územím A, možnost umístění několika nových areálů, stavebních objektů, vybudování komunikací, inženýrských sítí, výsadba zeleně apod. Řešení celé této lokality ovlivní řešení vlastního řešeného území A (kapacitně a komunikačně).

14. MĚSTO Turnov - deponie ornice

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko (bez č.p.)

Parcely č.: 698/1 - západ

Rozsah areálu: 0,4165 ha

Využití areálu: deponie ornice

Popis areálu: nezastřešený skladovací areál; neoploceno

Rozvojové záměry: zrušit deponii ornice

Rozvojové možnosti: Možnost umístění nového areálu, deponii ornice umístit v jiné lokalitě města.

15. SFS intec, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník pozemku

Adresa areálu: dosud neuděleno

Parcely č.: 695/13 (PK 695/14)

Rozsah areálu: cca 1,73 ha

Využití areálu (v budoucnu): výroba šroubů a upevňovací techniky - kovový drát a kovové tyče se zpracovávají tvářením za studena a broušením, odmašťování; dále podpůrné provozy výroby nástrojů a opravy strojů; distribuční sklad výrobků.

Popis areálu: v současné době plocha orné půdy, vydáno stavební povolení na výstavbu areálu šroubárny - studie Profes Projekt spol. s r.o. Turnov, 2002. Vzhled: halový objekt, sdružující část výrobní a část administrativní, barva šedá metalíza, dále zpevněné plochy, parking 79 stání (+ 3 pro nákladní vozy), plochy zeleně.

Zaměstnanci: 27 v jednosměnném nebo 30 ve dvousměnném provozu

Doprava: 4 nákladní automobily za den + 6 dodávkových automobilů za den

Rozvojové záměry: využití celého pozemku PK 695/14

Rozvojové možnosti: Výstavba stávajícího areálu v hranicích majetkových v současné době kolidovalo s platným územním plánem; v něm je severní hranice zastavitelného území vymezena jižněji, než je hranice pozemkové parcely. Bylo rozhodnuto požadavku vyhovět a předmětná plocha byla zařazena do Změny č. 8 ÚPSÚ Turnov, kde je navrženo rozšíření vymezení zastavitelného území.

2.5. Použité podklady

2.5.1. Současný stav

- písemné a grafické podklady od MěÚ Turnov, ORM
- materiály z archívu města Turnova, OSM
 - výškopisný a polohopisný plán 1 : 500 (Kamenoprojekt Turnov 5/1990)
 - sanace po sovětské armádě 1 : 500 (Barvík, Kašpárek 5/1992)
 - zákresy areálu (Ramses spol. s.r.o., 12/1993) - výškopis a polohopis; rozčlenění areálu
- písemné a grafické podklady od OkÚ Semily, RRR (odd. územního plánu a stavebního řádu, odd. kultury)
- adresy firem v řešeném území - poskytnuto MěÚ Turnov, ORM
- jednání na MěÚ Turnov ORM, dne 15. 4. 2002 a 27. 5. 2002
- vlastní průzkum v terénu dne 4. února, 15. dubna a 27. května 2002, 15. září 2003

2.5.2. Rozvojová území

Rozhodnutí o umístění stavby "Turnov - přeložka silnice I/10 Vesecko - Hrubý Rohozec (Městský úřad Turnov, stavební úřad, 7. 2. 1999), část Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby

Dokumentace k územnímu rozhodnutí 1 : 10 000 (Dopravní stavby Projekce spol. s r.o. Prostějov, provozovna Olomouc)

Rozvojové záměry - požadavek na rozvojovou plochu technických služeb Turnov spol. s r.o.

Rozvojové záměry - šroubárna (Areál SFS intec spol. s r.o.; projekce: Profes projekt spol. s r.o.)

Rozvojové záměry - vyjádření firem v řešeném území:

Ontex spol. s r.o.

Agba v.o.s., se zákresem

SFS intec spol. s r.o., se zákresem

Helios - Okna, spol. s r.o.

Duvenaro spol. s r.o., se zákresem

Technické služby Turnov spol. s r.o. se zákresem

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1. Cíle regulačního plánu Vesecko

3.1.1. Základní okruhy urbanistických problémů

Z předchozího stupně dokumentace regulačního plánu, tj. z průzkumů a rozborů, vypsaly okruhy problémů a požadavky na řešení regulačního plánu.:

- 1) Řešené území je možno klasifikovat jako pouze částečně stabilizované:
 - část ploch je dosud nezastavěna
 - pouze část areálů je oplocena
 - pouze menší část areálů má vlastní parkoviště a plochy zeleně
 - v území je významný podíl ploch bez využití (náletová zeleň), nevyužité zpevněné plochy
- 2) Vykazuje známky nejasné koncepce územních prvků:
 - chybí jakákoli jednotící urbanistická koncepce, v současné době využívají jednotliví majitelé a nájemci areálů plochy dle aktuální potřeby bez vymezeného směřování
 - nejasné vymezení hranic některých areálů, hranice vlastnictví pozemků, chybějící oplocení
 - nejasná vymezení hranic dopravních staveb, jako jsou komunikace, parkoviště, vjezdy a vstupy do areálů, plochy pro nakládku a vykládku
 - nepřehledný systém inženýrských sítí
 - extenzivní, ve většině případů neupravená zeleň
 - plochy bez určení funkce, lákající k "odkládání" nepotřebných materiálů a zařízení
- 3) Stavební stav budov a komunikací je neuspokojivý:
 - většina staveb původního vojenského areálu je zchátralá, některé přestavěné objekty jsou "slepence" vzniklé postupným dostavováním
 - některé objekty jsou stavebně méně kvalitní (vlnitý plech) nebo nedokončené (neomítnuté)
 - povrchy některých komunikací jsou dosud prašné či šterkovité
 - starší část areálu je dosud z větší části obklopena zchátralým a rozpadajícím se oplocením bývalého vojenského areálu (ocelová I, zásuvné betonové panely)
- 4) Architektonické působení areálu je slabé:
 - stavební typy v území jsou velice různorodé a nesourodé
 - starší budovy jsou bez jakékoli estetické ambice

3.1.2. Základní principy řešení

Na základě výše uvedených urbanistických problémů byly formulovány základní principy řešení - cíle regulačního plánu Vesecko:

V území budou vymezeny stabilizované a přestavbové areály, a hranice nově navržených areálů na volných plochách, včetně vymezení jejich maximálního dosahu tak, aby vlastník většiny dotčených pozemků - město Turnov - měl jasný podklad pro strategické rozhodování v území, včetně případného prodeje pozemků.

Při návrhu nových hranic areálů budou maximálně respektovány rozvojové záměry stávajících subjektů v území, včetně územního rozvoje, není-li v rozporu se zájmy PZ.

Prostor řešeného území bude rozdělen do několika stupňů "sledovanosti", tj. na prostory, na kterých se požaduje vysoký / střední / nízký standard architektonický, urbanistický a stavební (vzhled, stavební stav, čistota), a to ve vztahu ke všem územním prvkům (stavby, komunikace, zeleň, oplocení). Území vysokého standardu zahrnuje veřejně přístupné prostory podél hlavních komunikací, střední standard ostatní veřejně přístupné prostory,

včetně bezprostředně pohledově svázaných vnitřních prostorů areálů, nízký požadovaný standard zahrnuje ostatní prostory uvnitř oplocených areálů.

Bude doporučeno jednotlivé areály oplotit, a to v rámci majetkových či uživatelských hranic. V území budou jasně vymezeny hranice dalších územních prvků - komunikace, parkoviště, plochy pro nezastřešené skladování, plochy pro technickou infrastrukturu a zeleň.

Bude prosazováno, aby každý areál realizoval dopravní a manipulační plochy na svém vlastním pozemku v rámci oplocení (parkoviště pro vlastní potřeby - zaměstnanci a zákazníci); pro dříve realizované areály, u nichž není prostor pro parking možno realizovat, bude vymezeno v centrální oblasti společné centrální parkoviště.

Stavební objekty budou posouzeny a doporučeny k zachování, přestavbě, příp. asanaci.

Obnova, rekonstrukce nebo stavební náhrada většiny objektů je možná. Bude doporučena náhrada architektonicky méně kvalitních objektů po jejich dožití.

Bude navržena asanace betonového oplocení, min. z jihozápadní a jihovýchodní strany - jeho jihovýchodní část bude zřejmě částečně odstraněna při výstavbě přeložky silnice I. třídy, západní část je z cca 30 % již extenzivně demolována.

Val na severozápadním okraji bude považován za stávající limit rozsahu průmyslové zóny s ohledem na to, že jeho demontování bude zřejmě technicky i finančně náročné; nicméně jeho odstranění je možné a došlo by tak k možnému zvětšení rozsahu využitelných ploch.

Dopravní síť v území bude navržena tak, aby byla jasná a přehledná a umožnila snadný přístup ke všem stávajícím i budoucím areálům; s ohledem na budoucí zajíždění autobusové dopravy bude umožněno otáčení vozidel (smyčka nebo zokruhování komunikací) a upravena šířka komunikací, poloměry otáčení a sklon.

Vedení inženýrských sítí v území bude navrženo tak, aby kapacitně odpovídalo potřebám budoucího rozvoje území; vedení mimo hlavní rozvody budou navržena jako nová (přeložky), rovněž s ohledem na fakt, že současné trasy a kapacity, jako i stavební stav, jsou v mnoha případech nejisté.

Ukládání inženýrských sítí bude preferováno ve veřejně přístupných pozemcích.

Ve dvou případech bude nezbytné zasáhnout do majetkových práv stávajících areálů tak, aby bylo umožněno vybudování řádné komunikační sítě a umístění nových inženýrských sítí (f. Helios - okna, Brož Dřevostyl). Realizace těchto zásahů je umožněna pomocí instituce veřejně prospěšné stavby a vyvlastnění; nicméně vzhledem k rozsahu pozemků vlastněných městem Turnovem doporučujeme v těchto situacích nabídnout dotčeným vlastníkům směnu v přiměřeném rozsahu.

Zeleň v území bude navržena v kategoriích: centrální (odpočinkový) prostor zeleně, doplňkové plochy zeleně (okrasné, ochranné, reklamní apod.) a v rámci vlastních areálů bude stanoveno procento povinného podílu ploch zeleně vyhrazené.

Regulativy funkčního využití budou koncipovány s ohledem na specifikaci (přesnější vymezení) průmyslové zóny, tj. omezení škály možného naplnění pojmu "průmyslová výroba" tak, aby nedocházelo k narušování životního prostředí v zóně (hluk, prach, pachy apod.) a tím vzájemného obtěžování subjektů v území

Regulativy funkčního využití budou koncipovány rovněž s ohledem na společné potřeby průmyslové zóny, tj. bude striktně vymezeny plochy pro stavby dopravní (včetně např. zastávky autobusu), pro technickou infrastrukturu s územními nároky a pro zeleň. Naopak drobné provozovny na komerční bázi (jako je např. občerstvení, novinový stánek apod.) nebudou regulativy umístěny na konkrétní lokalitě, ale bude umožněno vybudování takové provozovny v určitých druzích ploch za stanovených podmínek.

Regulativy prostorového uspořádání stanoví pevné a limitní stavební čáry a hranice oplocení. Způsob provedení oplocení bude regulován s ohledem na cíle (v kategoriích: plně, pohledově otevřené, resp. bez omezení typu - dle umístění a funkce v území).

3.2. Návrh řešení území

3.2.1. Základní komunikační osy

Základní urbanistickou osou a hlavní pátevní komunikací území je komunikace, vedoucí od severovýchodu k jihozápadu. Na svém severovýchodním konci se napojuje na silnici III. třídy a tvoří tak jediný možný přístup do průmyslové zóny. Jižně této komunikace převažují stabilizované stávající areály, severně je území využíváno pouze částečně. Na jihozápadním okraji přechází komunikace v polní cestu vedoucí do Ohrazenic. Z této komunikace odbočují v pravoúhlém systému se větvící slepé komunikace, obsluhující jednotlivé areály.

Obsluha řešeného území A a území B2:

Z předpokladu budoucího nárůstu vytížení této komunikace po zastavění celého řešeného území a případné zástavby zájmového území B1 a B2 a tím zvýšení zatížení hlavních komunikací vyplynula potřeba řešení dalšího možného komunikačního napojení průmyslové zóny Vesecko na komunikační systém širšího okolí a zároveň propojení území A s plochami B1 a B2.

Z důvodů výhledové potřeby zokruhování komunikačního systému řešeného území (autobusová doprava) a rovněž z důvodu lepší dopravní obslužitelnosti areálů řešeného území byla v regulačním plánu navržena druhá, východozápadní komunikace, paralelní s hlavní pátevní komunikací, vedoucí v jižnější poloze. V současnosti je tato komunikace slepá a podružná. Jejím prodloužením a zokruhováním přes území zóny B2 vznikne základní dopravní síť řešeného území, která bude dimenzována pro průjezd případné budoucí hromadné autobusové dopravy. (Tato komunikace je řešena ve dvou variantách, se zábořem pozemku f. Brož a bez zábořu.)

Z tohoto základního okruhu budou dále odbočovat další obslužné komunikace napojující větší celky a obsluhující jednotlivé areály v řešeném území A.

Západním směrem se odpojuje polní cesta do Ohrazenic (křižovatka tvaru T).

Okružní komunikace zároveň umožní obsluhu severní části území B2. Z ní v prodloužení jižním směrem může v budoucnu pokračovat další komunikace vedoucí jižním směrem s případnou možností napojení na budoucí přeložku silnice I/10 úroňovou křižovatkou - realizace napojení bude záviset na souhlasu dotčených orgánů. V takovém případě by se stala tato komunikace základní komunikační osou napojující zónu B2 a také druhým základním vjezdem do PZ Vesecko.

Zvláštní pozornost bude vyžadovat lokalita severně od f. Brož Dřevostyl, řešena variantně, navržená komunikace v jedné ze dvou variant navržena do veřejně prospěšných staveb. Trasování téže komunikace v západnější poloze přes pozemek mezi areály f. Radiálka a Duvemaro je méně konfliktní, pozemek je v majetku města Turnova, pouze v užívání sousedících firem.

Další kolizní bod je severně od budovy f. Helios, kde bude rovněž potřeba v minimálním rozsahu vyvlastnění pro účely komunikace, případně směna.

Prostor dnešního centrálního parkoviště bude možno zmenšit tak, aby f. Helios mohla vybudovat parking v rámci vlastního areálu; zbylý prostor bude věnován průjezdné komunikaci, další možnosti parkování a část pozemku bude možno přičlenit k sousednímu přestavbovému areálu - viz další kapitoly.

Propojení se zónou B1:

Toto zájmové území není předmětem řešení regulačního plánu, RP však musí počítat s budoucí výstavbou v tomto území. Proto jsou navrženy dvě komunikace propojující území A s územím B1. Navržené řešení bylo zvoleno s ohledem na majetkové hranice v území. Západněji umístěná komunikace a její prodloužení severním směrem bude sloužit jako hlavní komunikace obsluhující území B1, na severu bude zaústěna do stávající komunikace vedoucí podél pivovaru (předpokládá se

její funkční i prostorová úprava). Východněji umístěná komunikace je doplňková, sloužící k obsluze jednotlivých areálů. Možné další komunikační řešení uvnitř zóny B1 je možné, není však předmětem tohoto RP.

3.2.2. Řešení jednotlivých areálů

V návaznosti na základní komunikační osy řešeného území bylo území PZ rozčleněno na jednotlivé areály, a to na základě současného stavu a rozvojových záměrů a možností jednotlivých subjektů (viz kap. 2.4.3. "Možnosti rozvoje jednotlivých areálů řešeného území"), s ohledem na základní cíle řešení (kap. 3.1.2. Základní principy řešení) a na majetkové poměry v území.

Areály jsou označeny:

- 1) S1 až S7 - stávající areály, v majetku soukromých subjektů (tj. prodané uživatelům), s jejich zachováním se počítá v současném nebo zvětšeném územním rozsahu, stavební obnova je v režii a zájmu majitelů. (Areály číslovány v abecedním pořadí, zakresleny ve výkresové dokumentaci již včetně rozvojových ploch.)
- 2) P1 - přestavbový areál, zahrnující budovy a plochy v majetku města, dnes s třemi nájemci, vhodný k radikální přestavbě a případnému umístění nového subjektu
- 3) N1 až N7 - návrhové, nové areály, na pozemcích dosud nevyužitých nebo využitých nevhodně, jak v majetku města, tak jiných subjektů, předpokládá se nová výstavba

Stávající a přestavbové areály

S1 AGBA v.o.s.

Parcely č.: původní -883, -886, -894, -896, -903, -912, 698/40, 698/52
rozšíření -872, -873, 698/33 (část)
zábor (předpoklad) malý díl 698/33

Rozsah areálu: 11167 m² (výsledný po sloučení areálů)

Popis řešení: Rozsah areálu v požadovaných intencích - současný areál f. Agba, rozšířen o objekt města Turnova (býv. nájemce f. Monokrystaly) a polozahloubený objekt s pozemky jižně od dnešní Agby. Změny ve stávajícím území nelze očekávat s ohledem na nedávnou přestavbu a výstavbu. Územní rozsah lze v případě zájmu rozšířit směrem západním o návrhový areál N4.

Stavební objekty: Čtyři stavební objekty - dva v dobrém stavu, jeden vhodný k rekonstrukci, jeden k demolici či radikální přestavbě. Požadavek výstavby pátého objektu je možno akceptovat při dodržení požadované prostorové regulace.

Komunikační napojení: areál má dva vstupy, severní a západní; možnost obou bude zachována, a to i při případném rozšíření areálu

Odstavování vozidel: areál má vlastní parkoviště v jižní části, bude zachováno; případné rozšíření areálu odprodejem pozemků města je třeba limitovat požadavkem na realizaci parkovacích stání v takovém rozsahu na vlastním pozemku, aby uspokojilo potřeby zaměstnanců i návštěvníků areálu.

Oplocení: rozšíření oplocení v rozsahu budoucího areálu; doporučena náhrada betonového oplocení po dožití

Zeleň: v areálu je v současné době malý rozsah zeleně; případné rozšíření areálu odprodejem pozemků města je třeba limitovat požadavkem na realizaci ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech

S2 BROŽ DŘEVOSTYL, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -871, 693/39
záběr malý díl 698/39

Rozsah areálu: 5367 m² v současné době, výsledný 5080 m² (var. 1), resp. 5504 m² (var. 2)

Popis řešení: Řešení lokality je zpracováno ve dvou variantách. Ve var. č. 1 bude v severní části území realizována místní komunikace (rozšíření, narovnáání, úprava sklonu) a část pozemku firmy bude zatížena veřejně prospěšnou stavbou. Ve variantě č. 2 k dotčení území nedochází, stávající areál bude zachován v dnešním rozsahu, místní komunikace je vedena lomeně.

Výsledné řešení může být kompromisem mezi oběma variantami, rozhodnutí bude záviset na jednání pořizovatele s dotčenou firmou.

S ohledem na celkový stav areálu (bez vymezení hranic, bez oplocení, zeleně a jasných ploch pro parkoviště) bude požadováno v postupném sledu a v přijatelném časovém horizontu dobudování areálu na standard vytyčený pro PZ Vesecko (včetně stavební obnovy). Územní rozsah lze v případě zájmu rozšířit směrem jižním o návrhový areál N4.

Stavební objekty: dílenský objekt s kanceláři v nedohotovém stavu, vyžaduje stavební obnovu; vnější technologické zařízení (piliny) západně od budovy bude veřejně prospěšnou komunikací (ve var. č. 1) respektováno, příp. přemístěno jižněji (dovolí-li to funkce zařízení). Požadovaná přístavba v jihovýchodní části nebyla v RP respektována; její případné zahrnutí v návrhu RP by vyžadovalo úpravu stavební čáry

Komunikační napojení: stávající budova má manipulační plochy a vjezd v severní a jižní části, s ohledem na způsob obsluhy objektu je třeba tyto vjezdy zachovat; vjezd od severu bude v budoucnu napojen přímo na novou komunikaci

Odstavování vozidel: areál nemá vlastní vymezené parkoviště; v rámci postupných úprav je třeba jasně stanovit manipulační plochy potřebné pro provoz a oddělit - vymežit parkoviště pro zaměstnance, příp. pro zákazníky, a to na vlastním pozemku

Oplocení: provedení oplocení v rozsahu budoucího areálu

Zeleň: v areálu v současné době chybí jakákoli udržovaná zeleň; realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech

S3 DUVEMARO-METAL, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -870, 698/36, 698/37; v nájmu 698/33 (majetek města Turnova)
zmenšeno o část 698/33

Rozsah areálu: 10789 m²

Popis řešení: Rozsah využívaných ploch stávajícího areálu bude v severní části omezen - zmenšen o část p.č. 698/33 v majetku města Turnova, která bude určena pro zřízení místní komunikace. Územní rozsah lze v případě zájmu po demolici betonového oplocení rozšířit směrem jižním o návrhový areál N7.

Stavební objekty: jeden skladovací objekt, s možností stavebního rozšíření směrem západním v rámci vlastního pozemku; možná náhrada stavebně a architektonicky kvalitnějším objektem

Komunikační napojení: areál má zbudovaný vjezd od východu. Po zbudování objezdné komunikace severně od areálu bude dopravní napojení vyhovující

Odstavování vozidel: areál má vlastní vymezené parkoviště na vlastním pozemku; v rámci postupných úprav je třeba jasně stanovit manipulační plochy potřebné pro provoz a oddělit - vymežit parkoviště pro zaměstnance a pro zákazníky

Oplocení: případná obnova oplocení v rozsahu budoucího areálu; doporučena náhrada betonového oplocení po dožití

Zeleň: v areálu v současné době chybí jakákoli udržovaná zeleň; realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech

S4 HELIOS - OKNA, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -866/1 až 3, -887, 698/38, 698/41 až 43
rozšíření 689/32
zábor 698/42 díl

Rozsah areálu: 7987 m² původní, 9756 m² po úpravách

Popis řešení: Stávající stabilizovaný areál, s možností rozvoje (přestavby) východním směrem na vlastním pozemku. Severní část pozemku bude zatížena veřejně prospěšnou stavbou pro realizaci komunikace.

Záměr odkoupení p.č. 698/32 od stávajícího majitele - města Turnova a tím rozšíření areálu, je možno akceptovat, s podmínkou, že rozšíření prostoru bude sloužit jako parkovací a manipulační plochy pro areál včetně v regulativech vymezených ploch zeleně. Rozšíření možno rovněž řešit ve vztahu k potřebě pozemku pro komunikaci (směna částí pozemků).

Území areálu lze v případě zájmu po demolici betonového oplocení na východě rozšířit na p.č. 695/122.

Stavební objekty: skladovací objekt, s možností stavebního rozšíření směrem východním v rámci vlastního pozemku; v průměrném stavebním stavu; možná náhrada stavebně a architektonicky kvalitnějším objektem; možnost zvýšení o 1 NP do povoleného výškového limitu

Komunikační napojení: areál je přímo přístupný ze zpevněné centrální plochy bez jasné organizace prostoru před provozním objektem (neodlišeny jednotlivé druhy zpevněných ploch - parking, manipulační plochy, příchod pěších apod.). Po rozšíření a oplocení areálu budou jednotlivé funkce v území odlišeny.

Odstavování vozidel: areál nemá prostorově vymezené parkoviště; v rámci rozšíření areálu bude třeba jasně stanovit požadavek na vymezení parkoviště (zaměstnanci, zákazníci)

Oplocení: v současnosti pouze na východním okraji (betonové panely), po rozšíření bude oplocení v rozsahu celého areálu; doporučena náhrada betonového oplocení po dožití

Zeleň: v areálu v současné době chybí jakákoli udržovaná zeleň; realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v přední části areálu v rozsahu stanoveném v regulativech.

S5 ONTEX CZ, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -910, -939, 695/145, 695/152, 695/160
rozšíření 695/15 díl (PK 695/17, 695/44-55)
zábor 695/145 díl (výstavba přeložky silnice I. tř.)

Rozsah areálu: 53993 m² původní, 73382 m² po rozšíření

Popis řešení: Nově vybudovaný velkoplošný skladovací areál, s realizací všech územních prvků na vlastním pozemku, ve výborné stavební kvalitě. Požadovaný rozvoj areálu východním směrem je možný v rozsahu omezeném stávajícími a navrhovanými komunikacemi; z jižní a východní strany mimo o.p. inženýrských sítí je třeba situovat vzrostlou zeleň pro pohledové zaclonění nebo rozčlenění velké hmoty areálu. Území areálu lze v případě zájmu na západě rozšířit na p.č. 695/122 (např. pro lokalizaci zeleně k splnění potřebného předepsaného procenta ozelenění areálu).

Stavební objekty: architektonický vzhled a stavební provedení přístavby v intencích vzhledu a provedení stávajícího areálu

Komunikační napojení: areál je přístupný od severu z hlavní páteřní komunikace PZ, zásobován kamionovou dopravou; stávající stav bude zachován

Odstavování vozidel: areál má vlastní vymezené parkoviště v dostatečném rozsahu, případný nárůst potřeb je třeba realizovat na vlastním pozemku

Oplocení: rozšíření oplocení v rozsahu budoucího areálu

Zeleň: areál má vlastní plochy udržované (okrasné) zeleně. Po rozšíření areálu realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech, zvláště v sousedství silničních komunikací.

S6 RADIÁLKA HRADEC KRÁLOVÉ, spol. s r.o.

Parcely č.: -869, 698/34 až 35; v nájmu 698/33 (majetek města Turnova)

Rozsah areálu: 7001 m² po úpravách

Popis řešení: V jižní části stávajícího stabilizovaného areálu bude rozsah využívaných ploch omezen - zmenšen o díl p.č. 698/33 v majetku města Turnova, která bude určena pro zřízení objezdné komunikace. Územní rozsah lze v případě zájmu rozšířit směrem severním o návrhový areál N3.

Stavební objekty: jeden skladovací objekt, s možností stavebního rozšíření směrem západním v rámci vlastního pozemku; možná náhrada stavebně a architektonicky kvalitnějším objektem

Komunikační napojení: areál má zbudovaný vjezd ze severní strany, který zůstane zachován; nový vjezd může být zřízen z jižní strany z nové komunikace

Odstavování vozidel: v rámci postupných úprav je třeba jasně stanovit manipulační plochy potřebné pro provoz a oddělit - vymežit parkoviště pro zaměstnance a pro zákazníky; v případě nemožnosti zřízení na vlastním pozemku, je možno využít navržené parkovací plochy severně od areálu

Oplocení: oplocení v rozsahu budoucího areálu; doporučena náhrada betonového oplocení po dožití

Zeleň: v areálu v současné době chybí jakákoli udržovaná zeleň; realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech.

S7 TECHNICKÉ SLUŽBY Turnov, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -925, 698/1, 698/47 až 48, příjezdová komunikace 698/49
rozšíření 698/1 díl

Rozsah areálu: 11803 m² původní, 27911 m² po rozšíření

Popis řešení: Stávající skladový areál bude rozšířen jižním a západním směrem. Plochy pro rozšíření byly zahrnuty v požadovaném plošném rozsahu, vymezení západní hranice areálu však bylo upraveno s ohledem na možnosti rozvoje sousedícího návrhového areálu N2.

Stavební objekty: za současného způsobu využití bez objektů, případná výstavba objektů je možná

Komunikační napojení: stávající vjezd od jihu bude zachován, jeho trasování upraveno s ohledem na situování křižovatek

Odstavování vozidel: v současnosti bez vlastních ploch pro odstavování vozidel; při případném rozšíření areálu v rámci nových ploch zřídit i parkoviště

Oplocení: v rozsahu budoucího areálu; doporučena náhrada betonového oplocení po dožití

Zeleň: v areálu v současné době chybí jakákoli udržovaná zeleň. Po rozšíření areálu realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech.

P1 (dnes ISM Turnov, spol. s r.o., DŘEVOODBYT, spol. s r.o., MITLENER)

Parcely č.: původní -867, -868, 698/33
rozšíření 698/33 díl

Rozsah areálu: po sloučení a rozšíření 16398 m² (var. č. 1), 15765 m² (var. č. 2)

Popis řešení: Stávající areál v majetku města Turnova, se třemi nájemci, vhodný k přestavbě - při zahrnutí volných ploch severozápadně od areálu a případně části ploch východně od areálu možnost celkové rekonstrukce, náhrada objektů, situování nového podnikatelského subjektu. Dvě varianty řešení odpovídají variantnímu vedení místní komunikace jižně od areálu.

Stavební objekty: dva skladovací objekty, v průměrném stavebním stavu; možná náhrada stavebně a architektonicky kvalitnějšími objekty

Komunikační napojení: areál má přístup ze severu, východu a jihu; nový areál může využít všech tří možností, doporučený vstup od severu

Odstavování vozidel: areál nemá vymezené parkoviště na vlastním pozemku; v rámci přestavby je třeba vymežit parkoviště pro zaměstnance a pro zákazníky

Oplocení: oplocení v současné době pouze u části areálu, po přestavbě v rozsahu budoucího areálu

Zeleň: v areálu v současné době chybí udržovaná zeleň; při přestavbě realizace ploch odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech

Návrhové areály

Společné pro návrhové plochy:

Odstavování vozidel: areál bude mít vlastní odstavné plochy v rozsahu vlastních potřeb pro zaměstnance a pro zákazníky.

Oplocení: areál bude oplocen v rozsahu pozemku

Zeleň: v areálu bude zřízena vlastní odpočinková, okrasná nebo ochranná zeleň

N1 SFS intec, spol. s r.o.

Parcely č.: 695/13 (PK 695/14)

Rozsah areálu: 18003 m²

Popis řešení: areál se stavebním povolením, příprava výstavby

Stavební objekty: výrobní hala s dalšími provozními objekty

Komunikační napojení: od jihu, z hlavní komunikace

N2 (dnes částečně deponie ornice)

Parcely č.: 698/1 díl, 698/33 díl

Rozsah areálu: 13673 m²

Popis řešení: areál na severozápadním okraji území, sousedící s Technickými službami, dnes deponie ornice - návrh: umístění nového subjektu

Komunikační napojení: od jihu, z hlavní komunikace

N3

Parcely č.: 698/33 díl

Rozsah areálu: 3521 m²

Popis řešení: areál na severozápadním okraji území, sousedící s f. Radiálka, dnes nevyužitá území
- návrh: umístění nového subjektu; možno rovněž využít jako rozšíření f. Radiálka

Komunikační napojení: od severovýchodu

N4

Parcely č.: 698/28 díl, 698/33 díl

Rozsah areálu: 3740 m²

Popis řešení: areál na jihozápadním okraji území, sousedící s f. Agba a Duvemaro, dnes nevyužitá území - návrh: umístění nového subjektu; možno rovněž využít jako rozšíření areálu sousedících firem

Komunikační napojení: od severu

N5

Parcely č.: 695/12 díl (PK 695/11 díl)

Rozsah areálu: 20674 m²

Popis řešení: areál na severovýchodním okraji území, sousedící s f. SFS intec, dnes orná půda - návrh: umístění nového subjektu

Komunikační napojení: od jihu z hlavní komunikace nebo z východu nebo ze západu z vedlejší komunikace

N6

Parcely č.: 695/12 díl (PK 695/37-43), 695/116 díl

Rozsah areálu: 15924 m²

Popis řešení: areál na severovýchodním okraji území, dnes orná půda - návrh: umístění nového subjektu

Komunikační napojení: od jihu z hlavní komunikace nebo ze západu z vedlejší komunikace

N7

Parcely č.: 698/28 díl, 699/3 díl, 708/1 díl, 709 díl, 959/1 díl

Rozsah areálu: 2461 m²

Popis řešení: areál na jižním okraji území, sousedící s f. Duvemaro, dnes nevyužitá území - návrh: umístění nového subjektu pouze jako ČSPHm, v opačném případě jako rozšíření areálů f. Duvemaro, N4 nebo budoucího sousedícího subjektu v zóně B2. Budovy možno situovat pouze mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

Komunikační napojení: ČSPHm od jihu z přeložky silnice I/10

3.2.3. Ostatní funkční plochy

Jedná se o následující vymezené plochy:

T - plochy technické infrastruktury

Parcely č.: 698/1, 698/33

Rozsah sekce: 448 m²

Popis řešení: plocha pro výstavbu vodojemu, příp. trafostanice (každá stavba na samostatném pozemku)

K - plochy komunikací

- silnice (I. a III. třídy)

- místní komunikace (včetně chodníků)

Parcely č.: 698/1, 698/32, 698/33, 698/39 (var. č. 1), 398/42, 695/121, 695/153 až 157

Rozsah sekce: 17340 m² (silnice) + 13091 m² (místní kom. + zastávky) + 3915 m² (chodníky)

Rozdíl obou variant řešení je ve výměrách komunikací a chodníků minimální.

Popis řešení: dopravní plochy - plochy silnic, systém místních komunikací obsluhujících areály v řešeném území, zastávky autobusu, chodníky; systém řešení dopravních staveb je popsán v kap. 3.2.1. Základní komunikační osy a kap. 6.2.2. Komunikační síť zóny.

Pa - plochy parkovišť

Parcely č.: 698/1, 698/33

Rozsah sekce: 2074 m² (var. č. 1), resp. 2037 m² (var. č. 2)

Popis řešení: plochy vymezené mimo vlastní areály, určené k odstavování vozidel zákazníků pro případ nedostatečné plošné kapacity stávajících areálů

Z - veřejně přístupná zeleň

Parcely č.: 698/33 díl

Rozsah sekce: 2917 m²

Popis řešení: plocha zeleně s parkovou úpravou; plocha je rozdělena do dvou dílů autobusovou smyčkou; tato smyčka bude zrušena po realizaci ploch v území B2 a obě plochy bude možno spojit v jeden celek

D - doplňkové plochy

Parcely č.: 695/1, 695/122, 698/1, 698/33

Rozsah sekce: 8551 m² (var. č. 1), resp. 8796 m² (var. č. 2)

Popis řešení: všechny ostatní plochy řešeného území, na které není určena některá z dříve zmíněných funkcí; jedná se o větší počet jednotlivých ploch, vhodných převážně k situování zeleně, nevyžaduje se parková úprava (zeleň s nižšími nároky údržby)

4. ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

4.1. Vztah k platnému ÚPSÚ města Turnova

4.1.1. Závazná část ÚPSÚ, stanovená platným územním plánem

Funkční využití stanovené platným územním plánem je uvedeno ve výkrese č. 4a "Stávající platný ÚPSÚ", navrhované změny pro ÚPSÚ ve výkrese č. 4b "Změny funkčního využití ÚPSÚ". Navržená přeložka silnice I/10, která je dělicím pásmem jednotlivých lokalit, je v územním plánu zakreslena jako stávající komunikace.

4.1.1.1. Funkční využití území

Řešené území je zařazeno do následujících funkčních ploch:

- území průmyslové výroby, funk. zóna č. 7, zahrnuje větší část řešeného území
- zvláštní území (ZP - čerpací stanice pohonných hmot), funk. zóna č. 5, je vymezena na jižním okraji průmyslové zóny v souvislosti s navrhovanou přeložkou silnice I. tř.
- pozemní komunikace, funk. zóna č. 10a, doplňuje vymezenou průmyslovou zónu hustou sítí komunikací
- ostatní dopravní plochy (PP - rozsáhlejší parkoviště), funk. zóna 10c, je vymezena na severovýchodním okraji průmyslové zóny v návaznosti na hlavní vjezd do zóny
- parky, funk. zóna č. 15b, je vymezena v centru severozápadního úseku průmyslové zóny
- zeleň rozptýlená a liniová, funk. zóna 15d, je vymezena po obvodu průmyslové zóny v souvislosti se stávajícími a navrženými silničními komunikacemi

Závazná část byla vyhlášena vyhláškou města Turnova č. 39 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Turnov a dále upravena vyhláškou č. 79/2003 ke Změně č. 6 ÚPSÚ. V článku 3 "Regulativy funkčního uspořádání území", je stanoveno pro jednotlivé funkční zóny:

7. Území průmyslové výroby

Charakteristika území:

Hlavní funkcí v území je výroba a služby všeho druhu, převážně těch, které nejsou přípustné v jiných územích.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby
- sklady a skladovací plochy
- výzkumné ústavy
- obchodní a kancelářské budovy
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- garáže a parkovací domy
- stavby technické infrastruktury, včetně velkokapacitních
- komunikace
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a církevní
- byty služební a majitelů zařízení
- maloobchodní zařízení
- veřejné stravování

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

5. Zvláštní území

Charakteristika území:

Do zóny zvláštního území jsou zařazeny ty plochy, které svým charakterem zástavby, specifíčností funkčního využití nebo exponovanou lokalitou vyžadují individuální přístup při zvažování možného funkčního využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plošná zařízení sloužící rekreaci a oddechu, nenarušující podstatně charakter daného území
- obytné budovy
- velká ubytovací zařízení
- výzkumné ústavy
- stavby technické infrastruktury
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě území
- parkovací domy
- komunikace
- zeleň
- ostatní území se specifikací funkční náplně

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- skladová zařízení
- nákupní střediska a velkoplošné obchodní provozy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

10a. Pozemní komunikace

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je dopravní obsluha území - pozemní komunikace (silnice, místní obslužné komunikace, účelové komunikace).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace
- odstavná a parkovací stání
- cyklistický provoz
- pěší provoz (včetně chodníků)
- veřejná zeleň (aleje, travnaté pásy apod.)
- sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

10c. Ostatní dopravní plochy

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je dopravní obsluha území - stavby a plochy pro odstavování motorových vozidel. Označeny jsou pouze veřejné parkinky a garáže, ostatní plochy pro odstav vozidel jsou zahrnuty v plochách příslušného využití.

Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb pomocí indexů nebo barev:

- PP - rozsáhlejší parkoviště
- MHD - autobusová nádraží a plochy MHD včetně zařízení
- G - hromadné garáže

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná doprava a její stavby
- dopravní vybavenost včetně související podnikatelské činnosti
- garáže
- odstavná a parkovací stání
- parkovací domy
- sítě technické infrastruktury
- komunikace
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- garáže
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

15b. Parky

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady, plochy zeleně
- ekologická zeleň (zeleň prvků ÚSES)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- pěší a cyklistické komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro funkci zóny - parky - drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, prolézačky, jednoduchá sportovní zařízení z přírodních materiálů apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN a NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL) pouze v nezbytných případech
- ostatní přístupové komunikace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

15d. Zeleň rozptýlená a liniová

Charakteristika území:

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci (obhospodařované louky, spásané pastviny), každodenní rekreaci (pobytové louky a travní porosty), obnově narušeného krajinného prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, pastviny, travní porosty - zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- ekologická zeleň (zeleň prvků ÚSES)
- výsadba porostů lesního typu
- chráněné prvky přírody
- účelové, pěší a cyklistické komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL; pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

4.1.1.2. Prostorové uspořádání

V článku 4 "Regulační podmínky jednotlivých lokalit" je stanoveno:

č. 43 - Průmyslový areál Vesecko - území průmyslové výroby

Velikost lokality: 21,3 ha

Návrh využití: průmysl 19,8 ha
zvláštní území (benzínová pumpa) 0,4 ha
území pro dopravu 0,9 ha
parky 0,2 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 120 000 m²

Zásady prostorové regulace: charakter zástavby skupinový
výška max. 10 m
stupeň zastavění pozemku 0,6

Po obvodu areálu zelený pás. Území vyžaduje zpracování regulačního plánu.

K této ploše přidala Změna č. 8 ÚPSÚ další lokalitu:

č. 70 - Vesecko - rozšíření průmyslové zóny

Velikost lokality: 1,40 ha

Návrh využití: průmysl 1,12 ha
území pro dopravu 0,28 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 8500 m²

Zásady prostorové regulace: charakter zástavby skupinový
výška max 10 m
stupeň zastavění pozemku 0,6

4.1.2. Požadavky na změnu ÚPSÚ

Požadavky, popsané v následujících odstavcích, se týkají jak funkčního využití, tak prostorového uspořádání.

Řešené území A

Severní hranice řešeného území: Jak bylo dříve řečeno, bylo třeba v předstihu přistoupit ke změně ÚPSÚ v severní části hranice řešeného území průmyslové zóny Vesecko, a to v souvislosti s výstavbou areálu f. SFS intec. Změna č. 8 ÚPSÚ rozšiřuje hranici zastavitelného území a tím i hranici řešeného území.

Komunikace: Základní změnou oproti platnému ÚPSÚ je navržený systém komunikací. Většina stávajících (existujících) komunikací je v zásadě v souladu se systémem navrženým v ÚPSÚ, který ovšem doplnil území o další hustou síť místních komunikací. Mnohé z nich nebudou budovány, a to jednak proto, že nejsou zapotřebí, některé ani realizovat nelze z důvodu zastavění území jinými stavbami (areál f. Ontex). Další z nerealizovatelných komunikací je např. severojižní středová osová komunikace, nepočítá se ani se severojižní komunikací na západním okraji zóny - její funkci přejímá podobná komunikace v ose lokality B2.

Návrh: zrušit zákres komunikací vyznačených v ÚPSÚ (mimo hlavní tahy) tak, aby jejich zákres nebránil výstavbě areálů v jiném rozložení než předpokládal ÚPSÚ.

Parkoviště: Zřízení této plochy, navržené v ÚPSÚ na východním okraji zóny, považujeme za neúčelné. Základním principem odstavování vozidel v průmyslové zóně je požadavek, aby každý z areálů, pokud to prostorové podmínky dovolují, řešil odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků uvnitř vlastního areálu; pro ostatní je v centrální poloze zřízeno společné parkoviště. Není pravděpodobné, že by byl zájem o odstavování vozidel na okraji zóny pro vlastní účely zóny (vozidlo bez dohledu, velká docházková vzdálenost); zřízení parkoviště pro širší oblast v této lokalitě je možné (umožněno v regulativech funkčního využití RP), nepovažujeme ho však za potřebné rezervování území výlučně pro jednu funkci, ani v takovém rozsahu.

Návrh: doporučujeme zrušit zákres parkoviště na severovýchodním okraji zóny tak, aby jeho zákres nebránil případnému zájmu o rozšíření ploch pro základní funkci Průmyslové zóny Vesecko. Zřízení takového parkoviště bude v rámci regulativů pro zónu připuštěno, ne však striktně nařízeno.

Čerpací stanice pohonných hmot: Zřízení této plochy, navržené v ÚPSÚ na jižním okraji zóny v souvislosti s přeložkou silnice I/10 je možné, pro toto zařízení by se však mohlo najít i vhodnější umístění. V poloze navržené v ÚPSÚ, s drobnými topologickými úpravami, odpovídá přibližně návrhovému areálu N7. Nachází se cca 100 m od navrženého vyústění případného druhého vjezdu do zóny ("jižní vjezd") v lokalitě B2. Domníváme se, že dopravní řešení oblasti při předpokladu zřízení "jižního vjezdu" by bylo značně komplikované. Lokalitu komplikuje i stávající vedení vysokého napětí.

Účelnější by bylo umístění ČSPHM v souvislosti s kruhovým objezdem křižovatky silnic I/10 a silnice III. třídy v některém ze zbývajících tří segmentů mimo řešené území PZ (SZ segment průmyslové zóny je rezervován pro rozvoj firmy Ontex).

Návrh: doporučujeme zrušit zákres ČSPHM na jižním okraji zóny tak, aby bylo možno zřídit v této lokalitě samostatný areál průmyslové zóny. Zřízení ČSPHM v lokalitě bude v rámci regulativů pro zónu připuštěno, ne však striktně nařízeno. V souvislosti s tím doporučujeme vtypovat pro ČSPHM jinou vhodnější lokalitu mimo řešené území PZ.

Parky: V ÚPSÚ vymezená plocha zeleně v centru severozápadní části průmyslové zóny bude polohopisně upravena a rozšířena.

Návrh: upravit zákres v ÚPSÚ.

Výška zástavby: Současně regulovanou výšku zástavby max. 10 m navrhujeme zvýšit na max. 12 m; výjimku z tohoto ustanovení pak udělit věžovým vodojemům.

Nově formulovaný odstavec Závazné část ÚPSÚ, upravující PZ Vesecko, navrhujeme s úpravami jak funkčního využití, tak jednotlivých číselných údajů (výměra celé lokality se mění s ohledem na to, že její rozsah byl v podrobnějším měřítku upřesněn a digitálně přeměřen; výměry jednotlivých dílčích složek byly upraveny dle procentuálního poměru):

č. 43 - Průmyslový areál Vesecko - území průmyslové výroby

Velikost lokality: 25,94 ha

Návrh využití: průmysl 24,64 ha
pozemní komunikace 1,04 ha
parky 0,26 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 120 000 m²

Zásady prostorové regulace: charakter zástavby skupinový
výška max. 12 m (mimo věžové vodojemy)
stupeň zastavění pozemku 0,6

Po obvodu areálu zelený pás. Území vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Zájmové území B1 a B2

V případě, že bude příslušnými orgány města Turnova rozhodnuto o rozšíření Průmyslové zóny Vesecko o další plochy - lokality B1 a B2, bude třeba tyto změny zapracovat do nejbližší Změny územního plánu sídelního útvaru. Jedná se především o změny v oblasti stanoveného funkčního využití a rozšíření (stanovení) hranice zastavitelného území.

Jednotlivě se jedná o následující změny:

- převedení vybraných ploch rozšíření zóny (B1 a B2) do "území průmyslové výroby"
- pro hřiště, která byla v ÚPSÚ navržena do ploch B2, bude třeba nalézt náhradní plochy v jiné oblasti
- v případě plochy B1 bude třeba zábor zemědělské půdy - vyhodnocení záboru a jeho odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem státní správy
- v zájmovém území B1 a B2 bude síť místních komunikací přeřešena; základní komunikací plochy B2 bude polookružní obvodová obslužná komunikace (ve výhledu s křižovatkou na přeložce sil. I/10)
- rovněž napojení místních komunikací na silniční síť bude pozměněno (v počtu a uspořádání křižovatek) - nové křížení s budoucí přeložkou silnice I/10 v západní poloze (napojení lokalit B2), příp. nový výjezd ze zóny B1 na stávající silnici III. třídy na Jenišovice
- nalézt novou plochu pro ČSPHm - doporučuje se lokalizovat v některém kvadrantu navrhované okružní křižovatky přeložky sil. I/10 a III/28719

4.2. Koncept závazné části RP - regulační prvky

Následující kapitoly uvádějí návrh koncepce závazné části RP - regulační prvky. Na základě projednání Konceptu RP bude tato koncepce v Návrhu RP dopracována a upravena a následně zformulována do textové podoby, kterou bude možno využít ve vyhlášce o závazné části RP Vesecko.

Regulační prvky jsou zobrazeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - regulativy územního rozvoje, v měřítku 1 : 1000.

4.2.1. Regulace funkčního využití

Jak bylo naznačeno v předchozích kapitolách, řešení RP předpokládá provedení Změny územního plánu města Turnova, tj. rozdělení řešeného území v ÚPSÚ pouze na tři prostorově vymezené zóny (oproti šesti stávajícím), a to na č. 7 "Území průmyslové výroby", č. 15b "Parky" a č. 10a "Pozemní komunikace". Převážná část řešeného území bude tvořena zónou č. 7, ostatní dvě zóny území doplňují (komunikace budou zahrnovat pouze hlavní tahy).

Návrh funkční regulace RP Vesecko rozděluje řešené území na další, přesněji vymezené funkční zóny, pro každou zónu pak ze škály přípustného a podmíněně přípustného využití území stanoveného v ÚPSÚ vybírá pouze některé funkce (tj. funkční využití místně omezuje). Obecněji formulované funkce dále specifikuje (rozděluje na jednotlivé podskupiny).

Funkční zóny RP Vesecko:

1. Území průmyslových areálů	S, P, N	modrá
1a. východ		
1b. západ		
2. Plochy technické infrastruktury	T	tmavě modrá
3. Pozemní komunikace	K	žlutá
3a. Silnice		
3b. Místní komunikace		
4. Parkoviště	Pa	hnědá
5. Veřejně přístupná zeleň	Z	tmavě zelená
6. Doplnkové plochy	D	světle zelená

4.2.1.1. Území průmyslových areálů

Přípustné a podmíněně přípustné využití *Území průmyslových areálů* vychází z regulativů ÚPSÚ města Turnova pro funkční zóny zařazené pod č. 7 "Území průmyslové výroby" a některé druhy funkčního využití jsou dále rozpracovány a tím jsou některé funkce omezeny (přesunuty do podmíněně přípustného nebo nepřípustného využití); doplněná regulace je v následujícím textu uvedena menším písmem.

Řešené území je děleno na dvě části s odlišným charakterem využití území, a to:

1a - východ. Zde se předpokládá výstavba nových provozů, s větší plochou areálu, s možností intenzivnějšího dopravního zatížení (zásobování kamióny, vysoká intenzita návštěvníků, možnost vyššího podílu ploch pro parking), navenek čisté a bezhlučné provozy

1b - západ. Zde se předpokládají spíše menší provozy řemeslného charakteru, s menší dopravní zátěží, připouští se mírná zátěž hlukem

Zároveň předpokládáme možnost rozšíření charakteru těchto zón do sousedních zájmových území (1a do B1, 1b do B2).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby
 - druhotná výroba (kovovýroba, výroba z plastů, výroba ze dřeva, textilní výroba, výroba z kůže, papíru, keramiky, skla, opracování skla)
 - šperkařství, broušení drahých kamenů
 - balírny
 - řemeslné a montážní dílny (stavebnictví, drobné stroje, kovovýroba, elektronika apod.)
 - opravy (automobilů, domácích spotřebičů, elektroniky apod.)
 - manipulační plochy pro překládku výrobků a zboží
- sklady a skladovací plochy
 - jakékoli skladování bez omezení velikosti skladovacích ploch
 - prodejní a distribuční sklady
 - otevřené skladovací plochy - pouze v části 1b západ
 - manipulační plochy pro překládku výrobků a zboží
- výzkumné ústavy
- kancelářské budovy
- obchodní budovy
 - maloobchod, prodejní sklady
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
 - pouze v části 1a východ
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
 - pouze v části 1b západ
- odstavná a parkovací stání
 - pouze jako funkce doplňková pro potřebu vlastního areálu (zaměstnanci, zákazníci, zásobování)
- garáže
 - pouze jako funkce doplňková pro potřebu vlastního areálu (zaměstnanci, zásobování)
- stavby technické infrastruktury
 - sítě i koncová zařízení pro funkci vlastního areálu nebo funkci celé zóny
- komunikace
 - komunikace pro obsluhu areálu, automobilové i pěší
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby
 - těžký průmysl - pouze strojírenství, při dodržení dalších zde vymezených podmínek
 - prvovýroba dřevozpracujícího průmyslu (pila apod.)
- byty služební a majitelů zařízení, ubytovny pro zaměstnance
- maloobchodní zařízení
- veřejné stravování
- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a církevní
- čerpací stanice pohonných hmot
 - pouze v sekcích N4, N6, N7
- odstavná a parkovací stání
 - samostatná parkoviště pro funkci celé PZ, záchytná parkoviště v celoměstském významu
- garáže
 - parkovací domy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby
 - veškerý těžký průmysl (hutnictví, energetika, chemický průmysl, gumárenství, cementárny, obalovny, sklářský, papírenský apod.), mimo strojírenství

- veškerá průmyslová prvovýroba
- zpracování netříděného komunálního odpadu
- veškerá výroba s vysokými požadavky na množství technologické či kvalitu pitné vody (konzervárny apod.)
- veškerá výroba obtěžující své okolí pachem a spadem či jinak dlouhodobě zatěžující životní prostředí (ovzduší, voda apod.)
- venkovní technologická zařízení (jeřáby, sila, apod.)
- sklady a skladovací plochy
 - skladování netříděného komunálního odpadu

4.2.1.2. Ostatní části území

Přípustné a podmínečně přípustné využití *ostatních částí území* rovněž vychází z regulativů ÚPSÚ města Turnova pro funkční zóny zařazené pod č. 7 "Území průmyslové výroby". S ohledem na to, že ostatní části území jsou určeny (rezervovány) pro funkce doplňkové, jsou zde funkce hlavní (základní), vymezené v předchozí kapitole, nepřípustné.

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé, již blíže specifikované funkce a jejich možné uplatnění ve funkčních zónách RP:

- + přípustné využití území
- (+) podmínečně přípustné využití území
- nepřípustné využití území

2. Plochy technické infrastruktury (T)

3. Pozemní komunikace (K) 3a. silnice, 3b. místní komunikace

4. Parkoviště (Pa)

5. Veřejně přístupná zeleň (Z)

6. Doplňkové plochy (D)

	2	3a	3b	4	5	6
veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné) - mimo stavby TI a drobná komerční zařízení	-	-	-	-	-	-
manipulační a skladovací plochy	-	-	-	-	-	(+)
odstavná a parkovací stání	-	-	-	+	-	+
garáže a parkovací domy	-	-	-	-	-	-
koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)	+	-	-	-	-	+
sítě technické infrastruktury	+	+	+	+	(+)	+
komunikace místní, účelové	+	+	+	+	-	+
komunikace pěší, chodníky	+	+	+	+	+	+
zeleň	+	+	+	+	+	+
drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)	-	-	-	-	-	(+)
jakákoli jiná funkce	-	-	-	-	-	-

4.2.2. Regulace prostorového uspořádání

Regulační plán PZ Vesecko vychází z návrhu úpravy Závazné části ÚPSÚ, regulativů pro plochu č. 43 - Průmyslový areál Vesecko - území průmyslové výroby, tak jak bylo uvedeno v kap. 4.1.1. Závazná část ÚPSÚ. Tento odstavec doplňuje dalšími regulačními prvky.

4.2.2.1. Základní pojmy

Pro účely tohoto regulačního plánu jsou v rámci řešeného území vymezeny následující pojmy:

Blok - souvislé území téže funkce (definované tímto regulačním plánem)

Sekce - souvislé území téže funkce (definované tímto regulačním plánem) patřící témuž vlastníku

Plocha areálu - veškerá plocha uvnitř hranice oplocení areálu patřící témuž vlastníku

Hranice oplocení - průmět vnější strany nadzemní konstrukce oplocení do půdorysu

Stavební čára - průmět nadzemních konstrukcí budovy do půdorysu

4.2.2.2. Regulační principy

Územní plán města Turnova stanovuje jen omezený počet kategorií prostorové regulace - charakter zástavby skupinový, výška max. 10 m, stupeň zastavění pozemku 0,6.

Regulační plán tyto požadavky zachovává a doplňuje další, podrobnější požadavky:

Hranice areálů a oplocení

Každý blok funkční zóny RP "území průmyslových areálů" *musí být oplocen*. Stávající neoplocené bloky či jejich části je možno dočasně ponechat bez oplocení do doby provádění změn území (změny majitele pozemků, stavby).

Hranice oplocení jsou v území vymezeny v grafické části dokumentace, a to jako:

- pevné, tj. povinné, a to v místech, kde jednotlivé sousední areály na sebe navazují a případné oplocení tvoří směrem ke komunikaci společnou linii, která by měla být souvislá
- limitní, tj. vyjadřuje maximální dosah hranice oplocení směrem od středu areálu; v případě, že oplocení nedosáhne této hranice, je možno ho posunout rovnoběžně s vyznačenou linií naznačeným směrem (dle orientované čáry v grafické dokumentaci), a to max. do vzdálenosti 5 m; tato vzdálenost musí být stejná pro celou délku úseku oplocení mezi lomovými body bez ohledu na počet sekcí, kterých se dotýká; v mezilehlém prostoru umístit zeleň nebo pohotovostní parkovací stání
- možné, tj. nepovinné, obvykle uvnitř bloku mezi jednotlivými sekcemi

V místě, kde je linie čela budovy totožná s hranicí areálu, je možno za oplocení považovat toto čelo budovy.

Provedení oplocení je navrženo ve dvou kategoriích, a to s ohledem na pohledové propojení / nepropojení areálu s veřejnými prostory; důvodem je zamezení vytváření malých nepřehledných prostorů:

- oplocení pohledově otevřené (tj. s otevřenou výplní, jako např. drátěné ploty, mříže, tvarovky) se požaduje směrem k veřejně přístupným komunikacím a prostorům
- bez omezení (tj. kromě výše uvedených i další typy, zvláště zděné; nepřipouští se však použití vlnitých plechů a betonových panelů; stávající oplocení v tomto provedení bude po dožití odstraněno a nahrazeno jiným typem) v ostatních případech

Budovy

Stavební čáry jsou v území graficky vymezeny, a to jako:

- pevné, tj. povinné, a to v místech, kde již je stavební čára dnes patrná; týká se výstavby případných nových budov či jejich částí, které půdorysně zasáhnou do pásu o šíři 10 m podél této stavební čáry (měřeno od čáry směrem do středu areálu); taková budova bude mít stavební čáru totožnou s vymezenou pevnou stavební čarou (tzv. "magnetický efekt")
- limitní, tj. vyjadřuje maximální možný dosah stavební čáry směrem od středu areálu

Budovy je možno umísťovat kdekoli uvnitř území vyznačeného stavební čarou. Je-li základní půdorysný systém budovy pravouhlý, budou stěny budov rovnoběžné s vyznačenými stavebními čarami.

Zastavitelná plocha je vymezena hranicemi areálu a maximálním dosahem stavební čáry. Zároveň je maximální zastavitelná plocha stanovena v souladu s ÚPSÚ max. 60 %, zde uplatněna přísněji jako 60 % z plochy (výměry) každého jednotlivého areálu; z obou hodnot je závazná vždy menší.

Výška zástavby je stanovena v ÚPSÚ jako max. 10 m. Regulační plán navrhuje těchto 10 m jako max. výšku římsy a nově max. výšku zástavby 12 m. Dále navrhuje zrušit toto omezení pro věžové vodojemy. (Tyto úpravy budou vyžadovat změnu ÚPSÚ města Turnova).

Střechy budov v řešeném území jsou v současné době velice rozdílné, zahrnují převážně střechy sedlové s malým sklonem, v menší míře pak střechy ploché a střechy pultové. Hřebeny střech jsou rovnoběžné s delší stranou objektu. U nově budovaných objektů a přestavovaných objektů se navrhuje střecha sedlová, o min. sklonu 10°, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou půdorysu budovy. Ploché střechy se přípouští pouze v rozsahu max. 50 m² u jedné budovy nebo konstrukčně samostatné části budovy.

Materiálové provedení staveb - s ohledem na umístění PZ na okraji souvislé zástavby města Turnova, je základním prvkem určujícím provedení staveb jejich začlenění do krajinného rázu území, který nesmí být narušen.

Nové a přestavované stavby budovat jako stálé (ne dočasné) v kvalitním stavebním provedení; stavby z vlnitého plechu po dožití nahradit jiným materiálem.

Barevnost střech je třeba volit tlumenou, v přírodě se vyskytující (např. šedá, hnědá, hnědozelená, červenohnědá), základním požadavkem je nepoužívat odrazivé materiály (kovově stříbrnou) či jasné výrazné barvy (jako jsou žlutá, oranžová, červená, světlezelená, tyrkysová apod.).

Barevnost fasád je možno volit ze škály světlejších barev, od bílé, světle šedé, světle hnědé, po pastelové odstíny, nepřipouští se barvy syté a tmavé. Tmavší a sytější barvy je možno použít pouze jako doplňkové (tj. na zvýraznění fasádních prvků či konstrukcí - např. okna, zábradlí, dveře, výkladce apod., případně logo firmy) V rámci jedné sekce je možno použít pouze jednu základní fasádní barvu a dvě doplňkové.

Komunikace a parkovací plochy

Všechny komunikace (pro automobilovou dopravu i pěší) a parkovací plochy musí být jasně prostorově vymezené (konstrukčně nebo pomocí vodorovného dopravního značení).

Veřejně přístupné komunikace a parkovací plochy budou provedeny se zpevněným podložím, s povrchem asfaltovým, z dlaždic, dlažebních kostech nebo zatravnovacích dlaždic. Nepřipouští se dočasná zpevnění povrchů pomocí betonových panelů, stávající plochy pomocí těchto panelů budou po dožití nahrazeny.

Zeleň

Minimální procento ploch zeleně je stanoveno pro jednotlivé návrhové funkční zóny PZ Vesecko zvlášť, a to:

1. Území průmyslových areálů	10 %	plochy areálu - každého jednotlivě
2. Pozemní komunikace	0 %	celk. výměry všech ploch funk. zóny
3. Parkoviště	0 %	celk. výměry všech ploch funk. zóny
4. Veřejně přístupná zeleň	80 %	celk. výměry všech ploch funk. zóny
5. Doplnkové plochy	50 %	celk. výměry všech ploch funk. zóny

Způsob provedení zeleně - základním způsobem je travnatá udržovaná plocha, místy doplněna keřovými nebo stromovými porosty. Trávník bude kosen a výsadba stromů a keřů bude prováděna odborně a následně odborně ošetřována. Květinové plochy (stabilní i mobilní) se připouštějí s podmínkou pravidelné údržby.

Minimální procento dřevin **50 %** z každé plochy zeleně

Výsadba dřevin (stromy a keře) je umožněna v celém území PZ, s těmito výhradami:

- ve funkční zóně Pozemní komunikace (K) pouze jako aleje, pokud tomu nebrání jiné ustanovení RP či obecně závazných předpisů a mimo rozhledové části křižovatek
- mimo trasy a ochranná pásma inženýrských sítí
- při dodržení následujícího ustanovení o odstupu dřevin od budov

Umístění dřevin je stanoveno na základě dokumentu Zásady a pravidla územního plánování - Koncepce funkčních složek (VÚVA 1983). Jsou uvedeny v následující tabulce minimální vzdálenosti zeleně v metrech od vnějšího líce stavby do středu dřeviny.

Druh objektu	Jednotlivé stromy nebo skupiny		Řada stromů	Plošné výsadby	
	listnaté	jehličnaté		listnaté	jehličnaté
jednopodlažní	3 - 6	3 - 6	3 - 6	9	9
vícepodlažní bez oken	4 - 6	4 - 6	4 - 6	9	9
vícepodlažní s okny	6 - 9	6 - 9	6 - 9	15	15
dřevěné domy	4 - 6	4 - 6	4 - 6	-	-

Rozmezí dle průměru koruny: do uvedené menší vzdálenosti mohou být vysázeny stromy s korunou o průměru do 8 m. Větší uvedenou vzdálenost vyžadují stromy s korunou o prům. nad 8 m.

Keře: bez omezení

4.2.2.3. Přehled jednotlivých sekcí

Následující tabulka ukazuje různé plošné údaje týkající se jednotlivých sekcí RP Vesecko. Z nich dvě - *maximální zastavitelná plocha* (závazná je menší z obou uvedených) a *minimální plocha zeleně* - mají regulační charakter. Tyto hodnoty jsou v tabulce zvýrazněny:

sekce	výměra sekce celkem (ha)	max. zastavitelná plocha (ha) -		předpoklad zastavěná plocha (stav + návrh)	min. plocha zeleně (ha)
		určena graficky	určena jako 60 %		
S1	1,1162 / 1,1167	0,7630	0,6697 / 0,6700	3 900	0,1116 / 0,1117
S2	0,5080 / 0,5504	0,4073	0,3048 / 0,3302	1 100	0,0508 / 0,0550
S3	1,0789	1,0514	0,6473	4 100	0,1079
S4	0,9756	0,5669	0,5854	5 400	0,0976
S5	7,3382	4,8315	4,4029	41 600	0,7338
S6	0,7001	0,7001	0,4201	1 800	0,0700
S7	2,7911	2,6462	1,6747	100	0,2791
P1	1,6398 / 1,5765	1,5236 / 1,4661	0,9839 / 0,9459	nestanoveno	0,1640 / 0,1577
N1	1,8003	1,6053	1,0802	10 300	0,1800
N2	1,3673	1,1652	0,8204	nestanoveno	0,1367
N3	0,3521	0,1980	0,2113	nestanoveno	0,0352
N4	0,3740	0,2009	0,2244	nestanoveno	0,0374
N5	2,0674	1,9179	1,2404	nestanoveno	0,2067
N6	1,5924	1,2313	0,9554	nestanoveno	0,1592
N7	0,2461	0	0,1477	nestanoveno	0,0246
T	0,0448	0	0	0	0
Z	0,2917	0	0	0	0,2334
D	0,8551 / 0,8796	0	0	0	0,4275 / 0,4398
K (a)	1,7340	0	0	0	0
K (b)	1,7006 / 1,7008	0	0	0	0
Pa	0,2074 / 0,2037	0	0	0	0
celkem A	28,7817	14,1656 / 14,1533		---	3,0555 / 3,0658
B1	15,2979	10,8213	9,1787	---	---
B2	8,9639	5,8722	5,3783	---	---
celkem B	24,2618	16,6935	14,557	---	---

5. LIMITY ÚZEMÍ

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 3 "Hlavní výkres - regulativy územního rozvoje" a dále v jednotlivých tematických výkresech (č. 5 Doprava, č. 6 Vodní hospodářství, č. 7 Energetika a spoje).

5.1. Ochranná pásma

V řešeném území je nutné respektovat probíhající komunikace, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma:

ochranné pásmo komunikace I. třídy	50 m od osy (návrh)
ochranné pásmo komunikace III. třídy	15 m od osy
ochranné pásmo vedení VN 35 kV	7 (10) m od krajního vodiče
ochranné pásmo trafostanic	20 (30) m
ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200	4 m
bezpečnostní pásmo VTL DN 200	20 m
ochranné pásmo VTL plynovodu DN 80	4 m
bezpečnostní pásmo VTL DN 80	15 m
ochranné pásmo VTL regulační stanice	10 m
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového kabelu Telecom	1,5 m
ochranné pásmo vodovodního přívaděče	1,5 m
ochranné pásmo kanalizace	trasa kanalizace

V širším okolí území se dále nacházejí ochranná pásma:

ochranné pásmo železnice	60 m
PHO I° a II° vodních zdrojů Dolánky	dle zákresu
PHO IIb° vodních zdrojů Nudvojovice	dle zákresu

5.2. Ochrana kulturních památek

V řešeném území se **nenalézají** žádné nemovité kulturní památky.

V širším okolí území se nachází nevyhlášené ochranné pásmo NKP zámku Hrubý Rohozec. Nejedná se sice o skutečný limit území (ochranné pásmo nebylo dosud vyhlášeno), je však třeba k němu přihlížet.

5.3. Limity krajiny

Řešené území:

Celé území Turnova náleží do CHOPAV Severočeská křída.

Do území *nezasahuje* žádné zátopové území.

V širším okolí se dále nachází:

Ochranné pásmo lesa 50 m. Zasahuje do lokalit B1 a B2.

Pro území je zpracován územní systém ekologické stability. Západně od lokality B2 probíhá lokální biokoridor a je situováno lokální biocentrum Vesecko. Jedná se o limit území vzhledem k tomu, že tyto prvky byly zpracovány do schváleného územního plánu sídelního útvaru.

Přírodní park Údolí Jizery (návrh) - jižně od řešeného území.

CHKO Český ráj - severovýchodně od řešeného území.

Památné stromy (pivovar Malý Rohozec a náves Daliměřice) - severně a jižně od řešeného území.

5.4. Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, žádná stanovená chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Nebyly zaznamenány svahové deformace ani poddolovaná území.

5.5. Rekapitulace

lokality	limity - ochranná pásma inženýr. sítí	limity - jiné
A - řešené území	o.p. vodovodní přivaděč pátevní kanalizace o.p. VN a TS, o.p. VN návrh o.p. vedení STL plynu dálkové a místní sdělovací vedení	o.p. silnice I. třídy (návrh) o.p. silnice III. třídy CHOPAV Severočeská křída
B1 - zájmové území	pátevní kanalizace o.p. VN, o.p. VN návrh bezp.pásma VTL plynovodu a RS dálkové sdělovací vedení	o.p. silnice III. třídy o.p. lesa CHOPAV Severočeská křída kvalitní BPEJ
B2 - zájmové území	o.p. vodovodní přivaděč pátevní kanalizace o.p. VN a TS bezpečnostní pásmo VTL plynovodu o.p. vedení STL plynu	o.p. silnice I. třídy (návrh) o.p. lesa CHOPAV Severočeská křída

6. DOPRAVA

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 5 "Doprava".

6.1. Širší dopravní a územní vztahy

Předmětem konceptu RP, části dopravy je vlastní řešené území (A) průmyslové zóny (areálu) Vesecko a dále dvě zájmová území, tj. území orné půdy severně od zóny až po areál pivovaru Malý Rohozec (B1) a území západně od zóny, tj. včetně ploch dle ÚPSÚ určených pro zeleň a sport (B2).

Soubor těchto zadaných ploch byl pak posouzen z hlediska širších dopravních i územních vztahů a řešen.

Poloha města Turnova, jako významné dopravní křižovatky silniční a železniční sítě, s příznivou časovou dostupností jak do Liberce (R 35), tak i do Prahy (R 10), předurčuje rozvoj města, vykazujícího v současnosti nadprůměrnou míru nezaměstnanosti.

Město má po zprovoznění průtahu silnice I/35 (Liberec - Turnov - Jičín - Hradec Králové) z podstatné části vyřešený přenos nejsilnějších přepravních vztahů.

Z hlediska rozvoje zóny Vesecko bude významným dopravním impulsem realizace přeložky sil. I/10 v úseku Daliměřice MUK Vesecko (I/35) - Malý Rohozec (lokalita Na Vápeníku - stáv. sil. I/10), která odlehčí tradiční dopravně přetížené a intenzivně urbanizované silniční trase stávající sil. I/10 a zároveň kapacitně umožní reálný rozvoj přilehlého území. V současné době probíhá na předmětnou akci územní řízení v investorské přípravě Ředitelství silnic a dálnic ČR a za předpokladu reálně projednatelného schvalovacího procesu (především pozemky) je na základě Programu výstavby se předpokládá zahájení této stavby cca v r. 2003. Zmíněná investice v zájmu státu je zároveň žádoucí z hlediska vstupu investorů do území a následného rozvoje města i regionu.

Dá se předpokládat rozvoj zóny (v rámci plochy A), vázaný v počáteční fázi na stávající obslužnou komunikaci od stáv. sil. III/28719 do zóny.

S realizací přeložky sil. I/10 a významné kapacitní distribuční okružní křižovatky se silnicí III/28719 bude pak z dopravního hlediska dostatečně zajištěn i počáteční rozvoj zájmové plochy B1.

Z předchozího územního plánu byla vyloučena trasa přeložky sil. I/10 přes Vazovecké údolí, tj. pro její další vedení na Železný Brod a Harrachov. Dle platné kategorizace na dálniční a silniční síti do r. 2030 (ŘSD ČR, 2000) se s výhledovým vedením sil. I/10 počítá po R 35 na Liberec a dále novou trasou jihovýchodně Jablonce n./Nis. na Tanvald a Harrachov. Tato výhledová trasa, která je z regionálního hlediska dopravně zdůvodnitelná většími přepravními vazbami na Jablonec n./Nis., je technicky a investičně náročná (2 tunelové úseky), takže její reálná příprava a tím pádem převedení stávající silnice I/10 do sil. II/610 v úseku Turnov - Tanvald je záležitostí nespécifikovaného výhledu.

Domníváme se, že vzhledem k nevhodnému stavu sil. I/10 na Železný Brod a Tanvald je žádoucí pro její nesporný význam tradiční regionální trasy i střednědobě nezastupitelný význam jako trasy nadregionální počítat s jejím postupným zlepšováním. Vazba na zónu Vesecko podtrhuje potřebu (výhledové) územní rezervy přeložky přes Vazovecké údolí, neboť právě z urbanizovaného koridoru Jizery lze očekávat též zázemí zaměstnanosti pro Turnov.

6.2. Silniční a komunikační síť

6.2.1. Zadání a cíle dopravního řešení

Při návrhu komunikační sítě zóny v souvislosti s řešeným územím A se vycházelo z upřesněného zadání Regulačního plánu č. 2 - Průmyslový areál Vesecko. Předběžný návrh komunikační sítě, uvedený v problémovém výkrese etapy Průzkumy a rozborů, byl zredukován, mj. vypuštěním doplňkového území a obvodové komunikace na severní a západní straně zóny tak, aby byla stanovena minimálně povinná, jednoduchá, avšak dostatečně kapacitní komunikační síť celého území, umožňující jeho postupný efektivně organizovaný rozvoj. Případná větší členitost vnitřní komunikační sítě zájmových území B1 a B2 bude podmíněna konkrétními zdůvodněnými požadavky jednotlivých investorů.

V rámci konceptu dopravního řešení je řešena nabídka parkovacích možností mimo areály, dále rozvoj autobusové dopravy a základní síť pěších komunikací v řešeném území A zóny.

6.2.2. Komunikační síť zóny

Rozvoj zóny v rámci řešeného území A je vázán na stávající hlavní obslužnou komunikaci od stáv. sil. III/28719 do zóny.

Z této hlavní obslužné komunikace se předpokládá založení dvou nových obslužných komunikací severním směrem, které propojí řešené území A se zájmovým územím B1, v severní části za hranici řešeného území budou sloužit k obsluze území B1. Tyto obslužné komunikace budou napojeny na účelovou komunikaci Ohrazenice - Malý Rohozec (bude nutné její rozšíření, případně směrové úpravy), která dnes zpřístupňuje řadové domky a zemědělský areál v sousedství pivovaru. Do doby realizace území B1 budou komunikace využity buď pro obsluhu lokalit N5 a N6, případně zde bude ponechána územní rezerva, dočasně nevyužitá.

Prodloužením páteřní komunikace a komunikace na rozmezí areálů Radiálka a Duvemaro vznikne obvodová obslužná komunikace, propojující řešené území A se zájmovým územím B2. Je koncipována především pro rozvoj a obsluhu severní části území B2 avšak zlepší zároveň i dopravní napojení areálů západní části řešeného území.

V první etapě budování průmyslové zóny, tj. dokud bude územní rozsah PZ Vesecko omezen na řešené území A, bude páteřní komunikace ukončena prozatím slepě s točnou.

Na obvodovou obslužnou komunikaci navazuje západně účelová komunikace do přilehlého zalesněného území.

Výhledově v území B2 bude sledována možnost pokračování polookružní obvodové komunikace která bude určena k obsluze jižní části území B2, směrem jižním, s budoucí možností napojení křižovatkou na přeložku sil. I/10.

Součástí výkresu dopravy je vyznačení vstupů do areálů, a to jak s využitím již stávajících, tak navrhovaných, s předpokladem omezení na sil. III/28719 a hlavní obslužné komunikaci do zóny v její SV části (plochy N5 a N6).

6.3. Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel je navrženo řešit přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř jednotlivých areálů. V rozsahu řešeného území A zóny jsou dále navrženy využitelné parkovací plochy, pokrývající potřeby návštěvníků zóny nebo doplňující případný deficit v nabídce parkování uvnitř areálů. Jedná se hlavně o parkovací plochy v centrální části zóny západně od areálu f. Helios, dále parking jižně od f. Brož a severně od f. Radiálka.

6.4. Autobusová doprava

Stav

V současné době stávající průmyslový areál pravidelnou autobusovou dopravou (MHD, dálková doprava) obsloužen není, pouze f. Ontex provádí soukromou dopravu vlastních zaměstnanců z centra Turnova do vlastního areálu.

Návrh

V rámci dopravní obsluhy zóny autobusovou dopravou se předpokládá zavedení vybraných spojů městské nebo příměstské dopravy.

V první etapě se uvažuje zřízení autobusové zastávky před areálem Ontex, v současné době se zřizuje zastávka bez zálivu, RP předpokládá do budoucna vybudování zálivu.

RP dále navrhuje druhou možnou zastávku, a to výstupní a nástupní zastávku s točkou, naproti areálu N2 na volném prostranství při návrhové ploše zeleně Z v západní části zóny.

Po připojení plochy B2 k průmyslové zóně se předpokládá otáčení autobusů v rámci komunikační sítě celého propojeného území. Třetí zastávka je pak navržena jako výstupní a nástupní mimo řešené území RP, v ploše B2 na okraji areálu Duvemaro, pro obsluhu této odlehle části zóny. V tomto návrhovém stavu zůstává využívána pouze výstupní část zastávky při hlavní obslužné komunikaci u točky. Točku je možno i po připojení plochy B2 ponechat jako manipulační plochu v rámci dopravní obsluhy, příp. zásobování zóny.

6.5. Pěší a cyklistická doprava

Stav

Hlavní pěší tahy v řešeném území zóny A jsou dnes realizovány po stávajících komunikacích, rovněž tak ze zóny do přilehlých území (např. Malého Rohozce po účelové komunikaci).

Při výstavbě přeložky sil. I/10 se počítá s vybudováním chodníků k novým zastávkám autobusu v lokalitě Na Vápeníku.

Ve vazbě na území Vesecka má cyklistická doprava rekreační význam ve směru na Jenišovice a Frýdštejn po sil. III/28719.

Návrh

V rozsahu řešeného území A zóny je navržena minimální celistvá síť pěších komunikací a přechodů pro chodce tak, aby bylo zajištěno bezpečné převedení hlavních pěších tahů mezi jednotlivými areály, parkovišti a zastávkami autobusů.

6.6. Použité podklady

- územní plán sídelního útvaru Turnov (A + R SYSTÉM Praha 1996)
 - doprava
 - textová část
 - výkres širší vztahy 1 : 20 000
 - výkres návrh 1 : 20 000
 - výkres výhled 1 : 20 000

- rozhodnutí o umístění stavby
 - "Turnov - přeložka silnice I/10, Vesecko - Hrubý Rohozec"
(Městský úřad Turnov, stavební úřad, 7. 2. 1999)
- dokumentace k územnímu rozhodnutí (Dopravní stavby
 - Projekce spol. s r.o. Prostějov, provozovna Olomouc) 1 : 10 000
- geometrický plán - přeložka silnice I/10 1 : 2 000
- kategorizace na silniční a dálniční síti do r. 2030,
 - kraj Liberecký (ŘSD ČR 2000) 1 : 200 000
- silniční mapa 1 : 50 000
- turistická mapa Český ráj (VKÚ-KČT 2002) 1 : 50 000
- Turnov-maxi plán (SHOCART KARTOGRAFIE 2000) 1 : 12 000
- materiály z archívu města Turnova, OSM
 - výškopisný a polohopisný plán 1 : 500 (Kamenoprojekt Turnov 5/1990)
 - zákresy areálu (Ramses spol. s.r.o., 12/1993) - výškopis a polohopis, rozčlenění areálu
- vlastní průzkumy v terénu 23. 3. a 19. 4.2002

7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní měřítko řešení regulačního plánu je 1 : 2880, tj. měřítko příslušné katastrální mapy. Toto měřítko reprezentuje jednat podrobnost výsledného tisku výkresové dokumentace, zároveň tím i podrobnost řešení území. Tato podrobnost se nejúžeji týká hlavně oblasti inženýrských sítí, protože dané měřítko neumožňuje dostatečně zobrazení konkrétního řešení umístění té které inženýrské sítě v území. Rovněž grafické podklady RP, tj. katastrální mapa a zákresy inž. sítí, jsou ve stejné nebo menší podrobnosti, některé trasy stávajících vedení jsou nejisté.

Proto jsou zákresy stávajících i navrhovaných inž. sítí v grafické části zobrazeny s tolerancí jisté nepřesnosti stavu a přibližnosti návrhu.

7.1. Vodní hospodářství

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 6 "Vodní hospodářství".

7.1.1. Vodní toky

7.1.1.1. Stav

Průmyslová zóna Vesecko - Turnov je situována v povodí Jizery na dílčím povodí č. hyd. pořadí 1-05-02-020 o ploše 9,726 km². Jizera v Turnově je vodárenským tokem.

Celé zkoumané území spadá do CHOPAV Severočeská křída.

Povodí č. hyd. pořadí 1-05-02-020 (o ploše 9,726 km²) je odvodňováno Odolenovickým potokem tekoucím 50-100 m východně od hranice průmyslové zóny. Koryto potoka je zahlobeno ve strmém údolí. Převýšení úrovně zástavby je asi 20-25 m. Kóta údolí potoka je 270,0 - 274,0 m n. m., kóta zástavby je asi 290,0 - 301,0 m n.m. Odolenovický potok je pravobřežním přítokem Jizery. Střední část trasy vede potok v délce cca 1000 m zástavbou (Patočkovým sídlištěm), mezi přeložkou silnice I/10 a Přepelskou ulicí je zatrubněn.

Povodí Odolenovického potoka odvádí povrchové vody z řešeného a zájmového území v tomto rozsahu:

řešené území	A.....	28,7817 ha
zájmové území	B1.....	15,2979 ha
	B2.....	8,9839 ha
celkem odvodňovaná plocha	53,0435 ha

Odolenovický potok neohrožuje průmyslovou zónu velkými vodami.

7.1.1.2. Návrh

Povodí 1-05-02-020 - Odolenovický potok:

Odvedení dešťových vod z posuzovaného území A, B1 a B2 v celkové ploše 53,0441 ha do Odolenovického potoka je možné. Navrhuje se vsakování povrchových vod a zpomalení odtoků ze zpevněných ploch tak, aby se nezměnily odtokové poměry z povodí PZ Vesecko.

7.1.2. Zásobování pitnou vodou

7.1.2.1. Stav

Potřeba pitné vody města Turnova je v současné době zajištěna s dostatečnou rezervou v kapacitě stávajících vodních zdrojů. Celková volná kapacita stávajících vodních zdrojů je 40 - 50 l/s.

Průmyslová zóna Vesecko - Turnov

Řešeným územím prochází výtlačný řad o průměru 200 mm z prameniště "Dolánky" do vodojemů "Ohrazenice". Vodojem o obsahu 2 x 300 m³ o 1000 m³. Vytvářejí tlakové pásmo 316,4 / 311,4 m n.m. V řešeném území A bude na úrovni terénu přetlak cca 10 - 20 m vodního slupce. V současné době jsou jednotlivé objekty připojeny na výtlačný řad samostatnými přípojkami s vlastní akumulací pitné vody a automatickými tlakovými stanicemi. Některé objekty jsou připojeny přímo.

Potřeba pitné vody pro průmyslovou zónu není limitována. Trasa stávajícího vodovodního řadu DN 200 mm kříží řešené území A a prochází pod některými stavebními objekty. Tato skutečnost je v rozporu se zákonem č. 274/01 o vodovodech a kanalizacích. Provozovatel vodovodu - VaK Turnov a Vodohospodářské sdružení Turnov požadují provedení přeložky řadu v průmyslové zóně.

7.1.2.2. Návrh

Navrhujeme přeložku vodovodního řadu DN 200 v délce cca 340 m. Přeložka bude vedena v zeleném pásu, resp. v chodníku podél stávajících a nově navrhovaných komunikací tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb.). Trasa přeložky je zobrazena v grafické části dokumentace RP.

Akumulace vody

Zásobování PZ Vesecko, a to jak řešeného území A, tak zájmových území B1 a B2 pitnou vodou je navrženo takto:

Je navrženo vybudování věžového vodojemu o obsahu 200 - 300 m³ s čerpací stanicí. Věžovým vodojemem se vytvoří tlakové pásmo cca 340 - 350 m. Objem věžového vodojemu bude upřesněn projektem s ohledem na požární ochranu objektů v zóně. Situování vodojemu navrhujeme v západní části řešeného území A, jižně od sekce N2. Vodojem bude součástí vodovodního systému města Turnova.

Rozvody pitné vody

Rozvody pitné vody navrhujeme zokruhované, situované v zelených pásích, resp. v chodnicích podél komunikací. Předpokládaný DN 150 mm hlavního řadu navrhujeme s ohledem na požární zajištění objektů; profily budou upřesněny projektem. Na vodovodních řadech budou usazeny hydranty DN 80. Stávající přípojky budou napojeny na nové vodovodní řady.

Potřeba pitné vody

Potřeba pitné vody v areálu není limitována. Bilance pitné vody města má v současné době volnou kapacitu 40 - 50 l x s⁻¹. Odběry pitné vody je nutno projednat se správcem vodovodu, VaK Turnov.

7.1.3. Kanalizace a ČOV

7.1.3.1. Stav

Městská kanalizace:

Město Turnov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Stoky jsou vesměs v dobrém stavu jak stavebním, tak kapacitně jsou dostačující. Připojení průmyslové zóny Vesecko - Turnov předpokládá vybudování oddílné kanalizace.

Stávající kanalizace průmyslové zóny Vesecko - Turnov:

V řešeném území A je oddílná kanalizační síť. Splašková kanalizace o průměru 300 mm je napojená na kanalizaci o průměru 300 mm, která vede z pivovaru Malý Rohozec. V budoucnu bude na řad připojena splašková kanalizace z obce Jenišovice. Kanalizační řad o průměru 300 mm vede dále do Daliměřic a na městskou ČOV.

Splašková kanalizace v zastavěné části areálu má vybudovanou novou stoku DN 300 mm z areálu Ontex do městské kanalizace DN 300 mm. Ostatní areály v sekcích S1 až S6 jsou připojeny na starou síť splaškové kanalizace. O stavu staré splaškové kanalizace nejsou k dispozici dostupné informace.

Dešťová kanalizace - z areálu Ontex je vybudována nová dešťová kanalizace, která je kapacitně poddimenzovaná. Ostatní areály v sekcích S1 až S6 jsou propojeny na stávající dešťovou kanalizaci. O stavu staré dešťové kanalizace nejsou k dispozici dostupné informace. Koncová část této kanalizace je přeložena, profil koncové části je 600 mm, sklon 67 ‰.

Čistírna odpadních vod - ČOV:

Městská čistírna odpadních vod byla rozšířena v osmdesátých letech na kapacitu 220 l/s. V současné době není její kapacita plně využita.

Celková volná kapacita v látkovém zatížení BSK ₅	300 kg/d tj. 5000 EO
Volná kapacita v hydraulickém zatížení	Q _d = 150 l/s.

7.1.3.2. Návrh dešťové kanalizace

Vodovody a kanalizace města Turnov mají vypracován kanalizační řad pro kanalizační systém zakončený ČOV (11/2000). Tento kanalizační řad musí být respektován při návrzích kanalizace na odvádění splaškových i dešťových vod a eventuální předčištění odpadních vod.

Jižní část

(sekce S1 až S6, P1, N4, N7, B2 jižní část)

Nová dešťová kanalizace, vybudovaná z areálu Ontex (sekce S5) kapacitně nevyhovuje ani potřebám samotného stávajícího areálu.

Posouzení je provedeno orientačně pro 15 min. dešť', 126 l x s⁻¹ x ha⁻¹; koeficient odtoku 0,4. Kapacita prvního úseku (134 m) stoky DN 300 mm je 91 - 111 l x s⁻¹ oproti vypočtenému odtoku Q_{15min} = 323 l x s⁻¹. Na tuto kanalizaci nelze připojit stávající nepřipojené sekce v povodí (S1 až S6, P1, N4, N7, část sekce v B2).

Navrhujeme vybudovat novou stoku dešťové kanalizace, se zapojením výše zmíněných sekcí, včetně výhledové plochy B2 o cca 2 ha. Stoka bude zaústěna do stávající stoky DN 600 mm.

Severní část

(sekce S7, N1 až N3, N5, N6, dále příp. části P1, S4, S5, severní část plochy B2)

Jedná se o převážně nezastavěné území. Plochy budou odvodněny do nově navrhovaných dešťových stok. Zaústění stoky je navrženo do stávající stoky dešťové kanalizace DN 600 mm. Koncovou část dešťové kanalizace DN 600 mm navrhujeme prodloužit do Odolenovického potoka.

Celkové odtokové množství dešťových vod pro 15 min. dešť, $126 \text{ l x s}^{-1} \text{ x ha}^{-1}$; koeficient odtoku 0,4. je $Q_{15\text{min}} = 1480 \text{ l x s}^{-1}$. Kapacita koncového profilu stoky je DN 600 mm, sklon 67 ‰, $Q = 1636 \text{ l x s}^{-1}$ (vyhoví).

Plocha B1

Tvoří samostatné povodí. Dešťová kanalizace je zaústěna do Odolenovického potoka severně od území ($Q_{15\text{min}} = 771 \text{ l x s}^{-1}$).

7.1.3.3. Návrh splaškové kanalizace

Jižní část

(sekce S1 až S6, P1, N4, N7, B2 jižní část)

Nová splašková kanalizace areálu Ontex (S5) z kameninového potrubí o DN 300 mm vyhovuje pro napojení ostatních sekcí v povodí.. Je zaústěna do stávající městské kanalizace o DN 300 mm.

Severní část

(sekce S7, N1 až N3, N5, N6, dále příp. části P1, S4, S5, severní část plochy B2)

Splašková kanalizace severní části řešeného území je navržena o DN 300 mm (kamenina) se zaústěním do stávající městské kanalizace o DN 300 mm.

Plocha B1

Plocha B1 má vlastní povodí s navrženou splaškovou kanalizací o DN 300 mm (kamenina), zaústěnou do městské kanalizace o DN 300 mm.

7.1.4. Ochranná pásma

- ochranné pásmo vodovodu 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb.)
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída

7.1.5. Použité podklady

- územní plán sídelního útvaru Turnov (A + R SYSTÉM Praha 1996)
 - kanalizace, zásobování vodou - textová část
 - kanalizace - výkres 1 : 5 000
 - zásobování vodou - výkres 1 : 5 000
- konzultace a podklady správce Vodovody a kanalizace Turnov a.s.
- mapové podklady kanalizační sítě (v digitální formě)
- údaje o volných kapacitách vodovodu, kanalizace a ČOV
- kanalizační řád města Turnova (11/2000)
- rozhodnutí o stanovení ochranného hygienického pásma vodního zdroje Dolánky (ONV Semily, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, 29. 12. 1985), včetně situace (z r. 1985)

- rozhodnutí - stanovení ochranného pásma vodních zdrojů jímacího zařízení Turnov - Nudvojovice (OkÚ Semily, RŽP, 14. 10. 2002), včetně situace (2002)
- zákres meliorovaných ploch (Zemědělská vodohospodářská správa Jičín, 7. 5. 2002)
- Turnov - přeložka silnice I/35 a I/10 - odvodnění komunikací (Dopravní stavby, 10/1998)
- materiály z archívu města Turnova, OSM
 - Rozšíření veřejných sítí Vesecko - Dřevodbyt, vodovod, kanalizace (p.k. Čepický 1997)
 - Vesecko - zaměření průběhu inž. sítí Dřevodbyt (Geodézie ČS Turnov 1998)
 - výškopisný a polohopisný plán 1 : 500 (Kamenoprojekt Turnov 5/1990)
 - zákresy areálu (Ramses spol. s.r.o., 12/1993) - výškopis a polohopis; výkres inž. sítí
 - Turnov - Vesecko, splašková kanalizace - návrh M 1: 500 (Kamenoprojekt Turnov, 1993)
- rozšíření veřejných sítí - vodovod, kanalizace (zpracováno Jiřím Čepickým v 11/1997 - Turnov)
- Malý Rohozec - likvidace závrtu (Ekohydrogeo Žitný, 2002)
- přeložka silnice I/35 a I/10 Ohrazenice - Vesecko - Kudr. Hodiny (DS Projekce spol. s r.o. Olomouc 10/1998 a 3/1999)
 - část odvodnění komunikací (10/1998)
 - část 302 kanalizace (3/1999)
 - část 304 lapol v MÚK Vesecko (3/1999)
 - část 310 přeložky vodovodů (3/1999)
- vlastní průzkumy v terénu

7.2. Energetika a spoje

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 7 "Energetika a spoje".

7.2.1. Zásobování teplem

7.2.1.1. Současný stav

Území spadá do oblasti s výpočtovou teplotou -15°C , krajina bez intenzivních větrů nechráněná.

Zásobování areálu firmy ONTEX je zajišťováno ze dvou plynových kotelen (osazené kotly 2x 400 kW a 4x 250 kW). Menší plynové kotle jsou osazeny i ve stávajících objektech různých firem umístěných na ploše A. V současné době je připravována výstavba výrobního areálu firmy SFS Intec, s.r.o., pro který bude zdrojem vytápění plynová teplovodní kotelná o výkonu 1400 kW.

7.2.1.2. Návrh

Vzhledem k blízkosti plynovodních sítí a většinou již provedené plynofikaci stávajících objektů se v souladu s ÚPSÚ Turnov předpokládá zásobování areálu Vesecko teplem na bázi zemního plynu, s případným využitím elektrické energie u menších nebo specifických objektů, kde by plynofikace nebyla ekonomická.

7.2.2. Zásobování plynem

7.2.2.1. Současný stav

Těsně za západním okrajem řešeného území prochází vysokotlaký plynovod VTL DN 200 Malá Boleslav - Ohrazenice, ze kterého je přípojkou DN 80 napojena městská regulační stanice plynu VTL/STL Malý Rohozec o výkonu $1200\text{ m}^3/\text{h}$, která je umístěna při severní hranici plochy B1 naproti pivovaru Malý Rohozec. Do stávajícího areálu je z RS VTL/STL Vesecko přiveden STL plynovod DN 100, ze které ho je připojena i firma ONTEX.

7.2.2.2. Návrh

Při výstavbě v zájmovém území je nutno respektovat trasy výše uvedených VTL plynovodů vč. jejich bezpečnostních pásem (týká se ploch B1 a B2). Plynofikace území je v zásadě možná. Řešení bude vyžadovat hlubší prověření kapacit plynovodních sítí. Pro zásobování plynem stávajících areálů vč. jejich dostaveb a dále ploch N4 a N7, případně ve výhledu na ploše B2 je navrhováno využít (omezenou) kapacitní rezervu stávajícího STL plynovodu DN 100. Pro výrobní areál firmy SFS Intec s.r.o. na ploše N1 je navrhován STL plynovod v dimenzi PE100 63 x 5,8 mm z regulační stanice VTL/STL Malý Rohozec. Z tohoto STL plynovodu bude možno připojit i zástavbu na plochách N5, N6, a dále jej prodloužit k plochám N2 a N3.

Případnou výkonovou rezervu VTL/STL RS Malý Rohozec (event. rekonstrukci RS) by bylo možno využít pro zásobování plochy B1 STL plynovody napojenými z této RS. Při větší výkonové potřebě pro výstavbu na plochách B1 a B2 je možno uvažovat se zřízením dalších (průmyslových) regulačních stanic na VTL plynovodu DN 200 nebo odbočce DN 80.

7.2.2.3. Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100	15 m
VTL plynovodu do DN 250	20 m

7.2.3. Zásobování elektrickou energií

7.2.3.1. Stav

Širší oblast je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/35 kV Semily kmenovou linkou 35 kV č. 531 Semily - Turnov. Trafostanice v řešeném území jsou napojeny z této linky venkovními přípojkami 35 kV. U některých TS je možno v případě potřeby zvětšit jejich výkon osazením trafo o větším příkonu.

Seznam trafostanic v řešeném území A

eid. číslo	Název trafo	(kVA)	Provedení	majitel
464	Bývalá ČSAD	400	příhradová do 400 kVA	bude VČE
947	ZD Všeň	250	příhradová do 400 kVA	cizí
995	ONTEX	3x1000	zděná	společná

Seznam trafostanic v blízkosti zájmového území B1

42	Malý Rohozec pivovar	400	beton. 2 sloupová do 400 kVA	cizí
----	----------------------	-----	------------------------------	------

7.2.3.2. Návrh

Zásobování nové zástavby bude možno realizovat z případných rezerv stávajících trafostanic v území, jinak výstavbou nových distribučních nebo průmyslových stanic. Kmenové linka 35 kV č. VN 531 nemá dostatečnou rezervu pro připojení nových TS a proto bude třeba vybudovat propojení kmenových linek 35 kV č. 531 a č. 592 venkovním vedením. Vedení VN 531 prochází severní částí města, vedení VN 592 prochází jihovýchodní a jižní částí města.

Dle ÚPSÚ Turnov je v systému napájení VN 531 navrhována výstavba propojovacího venkovního vedení, které zasahuje plochy N5, N6 a B1. VČE, a.s. s realizací tohoto propojení uvažuje na rok 2004, od 11/2003 se bude zpracovávat projektová dokumentace této stavby. V současné době nejsou k dispozici žádné podrobnější podklady ke trase vedení. Je proto nezbytné koordinovat umístění projektovaného venkovního vedení 35 kV na uvedených plochách, tak aby pokud možno neomezovalo jejich budoucí využití. Proto doporučujeme navrhnout trasu 35 kV po obvodu ploch N5, N6 a B1 s několika lomovými body. Zástavba na těchto plochách musí pak respektovat ochranné pásmo vedení 35 kV.

Nová výstavba na území areálu Vesecko nebude v kolizi s nadřazenými elektroenergetickými sítěmi a plošnými zařízeními. Trafostanice a vedení, které budou v kolizi s přeložkou silnice I/10, (zasahuje do řešeného území), budou přeloženy v souladu s §47 zákona 458/2000 Sb. Jedná se zejména o venkovní vedení v okolí TS 464. Je navrhováno vybudování nové TS 464 N na kabelovém svodu z venkovního vedení a následné propojení se svodem navrhovaným pro napojení TS 1N (TS SFS Intec) kabelem 35 kV, se zasmyčkováním TS 464 N, TS 1N a dalších TS dle skutečné výkonové potřeby v území (v dokumentace orientačně vyznačeny TS 2N, TS 3N).

7.2.3.3. Orientační bilance nárůstu energetických potřeb

Sekce		max. zastavitelná plocha (ha)	předpoklad zastav plocha (m ²)	potřeba tepla (kW)	hod. spotřeba plynu (m ³)	soudobý el.příkon (kW)
S1 AGBA	dostavba	0,6700	3 900	15	2	10
S2 Brož	stav	0,3302	1 100	0	0	0
S3 Duvernaro	dostavba	0,6473	4 100	25	3	15
S4 Helios	dostavba	0,5669	5 400	40	5	20
S5 Ontex	dostavba	4,4029	41 600	200	24	100
S6 Radiálka	stav	0,4201	1 800	0	0	0
S7 Tech.slужby	rozšíření	1,6747	100	0	0	0
P1 Dřevoodbyt	přestavba	0,9839	nestanoveno	30	4	60
N1 SFS Intec	nový	1,0802	10 300	1 361	163	2 600
N2	nový	0,8204	nestanoveno	170	20	120
N3	nový	0,1980	nestanoveno	40	5	30
N4	nový	0,2009	nestanoveno	45	5	40
N5	nový	1,2404	nestanoveno	240	30	170
N6	nový	0,9554	nestanoveno	180	25	130
N7	nový	0	nestanoveno	20	2	10
celkem A		14,1913	---	1 366	288	3 305

B1		9,1787	---	1 300	150	1 100
B2		5,3783	---	750	90	640
celkem B		14,557	---	2 050	240	1 740

7.2.3.4. Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.)

druh el. zařízení	ochranné pásmo dle zákona			
	458/2000	222/1994	79/1957	
venkovní vedení 35 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektr. stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
elektr. stanice kompaktní	2 m	20 m	30 m	

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno m.j. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

7.2.4. Spoje

7.2.4.1. Současný stav

Řešené území spadá do atrakčního obvodu ATÚ Turnov. Místní (přístupová) síť je provedena úložným způsobem, bez podstatných rezerv, s nedostatečným vzdušným přívodem. Připravuje se posílení místní sítě ve stávajícím areálu Vesecko s využitím rezervních párů bývalého dálkového metalického kabelu č. 4161 Mladá Boleslav - Liberec, vedeného při západním okraji silnice Turnov - Jenišovice. Posílení pokryje stávající a známé výhledové požadavky na telekomunikační služby. Celkem se jedná o možnost připojení cca 50 samostatných linek (ale včetně přepojení stávajících účastníků). Při východním okraji této silnice procházejí dálkové metalické kabely 4199 a 4200 Ústí - Liberec, jejichž trasa odbočuje podél místní komunikace do Malého Rohozce. Kabely budou v dohledné době vyřazeny z provozu.

Nová výstavba na území areálu Vesecko nebude v kolizi s nadřazenými liniovými vedeními ani plošnými zařízeními spojů.

7.2.4.2. Návrh

Po vyčerpání možností stávající místní telefonní sítě (včetně technických prostředků pro její zkapacitnění), v závislosti na vývoji poptávky po telekomunikačních službách a aktuálním technickém stavu stávající sítě v dotčeném území, lze výhledově předpokládat další posílení přívodní telekomunikační kapacity. Vzhledem k odlehlosti lokality lze očekávat velkou investiční náročnost případného nového řešení. Vlastní technické řešení včetně investičních prostředků bude možno stanovit po specifikování konkrétních požadavků pro novou výstavbu v areálu Vesecko.

7.2.4.3. Ochranná pásma

Zákonem č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích je stanoveno ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení v šíři 1,5 m od krajního vedení.

7.2.5. Použité podklady

- územní plán sídelního útvaru Turnov (A + R SYSTÉM Praha 1996)
 - silnoproud, slaboproud
 - silnoproud
 - slaboproud
- textová část
- výkres 1 : 5 000
- výkres 1 : 5 000
- písemné a grafické podklady od správců technických sítí
- materiály z archívu města Turnova, OSM
 - Dřevoodbyt stavební úpravy, plyn (Jena Turnov 1998)
 - Kabelové rozvody NN Vesecko (Miroslav Šafář, 1994)
 - výškopisný a polohopisný plán 1 : 500 (Kamenoprojekt Turnov 5/1990)
 - zákresy areálu (Ramses spol. s.r.o., 12/1993) - výškopis a polohopis; výkres inž. sítí
- materiály od Východočeské plynárenské, a.s., odb. GIS, Hradec Králové
 - zákres VTL a STL plynovodů Vesecko v digitální formě
- materiály od Východočeské plynárenské, a.s., závod Jičín, odd. technické dokumentace
 - orientační zákres NTL a STL sítí (mimo území)
- ústní informace od Východočeské plynárenské, a.s., středisko marketingu, Ing. Petráš (27. 5. 2002)
- telefonická informace od Východočeské plynárenské, a.s., odd. koncepcí a rozvoje, Ing.Krikorka dne 13.11.2003
- materiály od Východočeské energetiky, a.s., odbor GIS, pan Müller
 - zákres vedení 35 kV a trafostanic, výtisk z digitálního podkladu
- ústní informace od Východočeské energetiky, a.s., odbor rozvoje, Ing. Ráliš (13. 3. 2002 a 10. 5. 2002, telef. konzultace dne 13.11.2003)
- materiály od Českého Telecomu, a.s., pracoviště Semily, odd. technické dokumentace
 - mapové podklady kabelů přenosové a přístupové sítě
- ústní informace od Českého Telecomu, a.s., provozní technik pan Ježek (13. 3. 2002)
- ústní informace od Českého Telecomu, a.s., investič. projekty MOI, p. Hlavatý (14. 5. 2002, 28. 5. 2000)
- ústní informace od f. ONTEX CZ s.r.o., energetik pan Švajda (20.3.2002, 13.11.2003)

7.3. Nakládání s odpady

Město Turnov vydalo obecně závaznou vyhlášku č. 75/2002 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města Turnov. Tato obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 1. 1. 2003.

Tato vyhláška je závazná pro všechny:

- a) fyzické osoby s trvalým pobytem na území města a pro další fyzické osoby, které se na území města zdržují
- b) pro vlastníky, správce a uživatele nemovitostí
- c) fyzické osoby, které mají na území města ve vlastnictví stavbu určenou nebo sloužící k individuální rekreaci
- d) právnické osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, při jejichž činnosti vzniká odpad zařazený dle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu pouze v případě, že na základě písemné smlouvy s Městem Turnov budou za sjednanou cenu využívat systém daný touto vyhláškou.

Vyhláška řeší třídění komunálního odpadu ve městě na následující složky:

- a) využitelné složky (papír, sklo, kovový odpad, PET lahve)
- b) nebezpečné složky (např. oleje, chemikálie, léky, baterie, akumulátory, zářivky, lednice)
- c) směsný odpad
- d) objemný odpad
- e) odpad ze zeleně
- f) stavební odpad

Vyhláška řeší způsob zneškodnění komunálního odpadu fyzickými a právnickými osobami.

Sběr, svoz a zneškodňování komunálního odpadu od fyzických osob a smluvně ošetřených právnických osob a na základě smlouvy od původců na území města zajišťuje město Turnov prostřednictvím pověřené právnické osoby.

Původci odpadů, při jejichž činnosti vzniká odpad zařazený dle Katalogu odpadů jako odpad komunální, jsou povinni tento odpad třídít, využívat nebo odstraňovat. K tomuto mohou využít systému města, realizovaného oprávněnou osobou na základě písemné smlouvy s městem. Odvoz komunálního odpadu od podnikatelských subjektů, které neuzavřely s Městem Turnov písemnou dohodu o odstraňování komunálního odpadu, je zajišťován na základě individuálně uzavíraných smluv s pověřenou osobou.

Pro odkládání komunálního odpadu v řešeném území budou určena stabilní stanoviště pro kontejnery pro směsný, separovaný a velkoobjemový odpad.

8. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

8.1. Základní údaje širšího území

8.1.1. Poloha

Turnov, "srdce Českého ráje", leží na rozhraní 1.6 Mladoboleslavského a 1.35 Hruboskalského bioregionu.

Část Mladoboleslavského bioregionu leží v Turnovské pahorkatině. V bioregionu dominuje 2. bukovo-dubový vegetační stupeň. Nereprezentativní území, kde leží i Turnov, je tvořeno vyššími štěrkopískovými terasami s acidofilními doubravami, místy i s borovicí. Hruboskalský bioregion leží v Jičínské pahorkatině. Dominuje jednotvárná biota hercynského charakteru, ochuzená vlivem pískovců, s charakteristickou mozaikou společenstev 3. dubovo-bukového a 4. bukového stupně. Netypické části jsou tvořeny pahorkatinami bez skalních výchozů, často s pokryvy spraší a s dubohabrovými háji, acidofilními doubravami a bikovými bučinami.

Dle geomorfologického členění náleží Turnov do celku Jičínská pahorkatina, nachází se na hranici okrsků Mnichovohradištská kotlina (údolí Jizery), Turnovská stupňovina (východně od Turnova) a Českodubská pahorkatina (severozápadně od Turnova).

Osídlení je velmi staré, dějiny Turnova sahají do 13. století. Lesy dnes pokrývají asi čtvrtinu území. Zčásti si udržují přirozenou druhovou skladbu, zčásti jsou tvořeny vesměs druhotnými borovými a smrkovými monokulturami. V bezlesí převažují agrocenózy, louky a pastviny jsou řídké.

8.1.2. Geologické a pedologické poměry

Území patří do České křídové tabule, tvořené z větší části pískovcovými vrstvami, jež byly v třetihorách rozrušeny řadou zlomů. Turnov leží na křídových (turonských) pískovcích, prachovcích a slínovcích, severovýchodně se nalézají ostrůvky křídových kvádrových pískovců (skalní města).

Oblast budují horniny svrchní křídly - slíny, slínovce, vápnité jílovce, v severní části ve vyšších polohách se vyskytují i pískovce. Křídové souvrství je na většině plochy víceméně horizontálně uložené. Skalní hrany plošin jsou nositeli pseudokrasových jevů (pseudozávrtů). Z pokryvných útvarů zaujímají velké plochy štěrkopísky starých jizerských teras, budujících plošiny, štěrk bývá často rozvečen do sousedních slínových terénů. Na výchozech opuk a vápnitých pískovců jsou lokálně pararendziny.

Nápadně je hluboce zaříznuté údolí Jizery mezi Malou Skálou a Turnovem. V údolí Jizery nad Turnovem se uplatňuje údolní fenomén.

Pod zámkem Hrubý Rohozec u Turnova je známé naleziště ammonitů (hlavonožců).

8.1.3. Podnebí

Dle Quitta leží řešené území v mírně teplé oblasti MT 11 a MT 9, která je poměrně teplá a přitom dostatečně zásobená srážkami (Turnov 692 mm). Počet dnů se sněhovou pokrývkou je v Turnově 85,4. V kaňonech dochází k teplotním inverzím.

Nejbližší stanice s měřeními meteorologickými daty se nachází v Karlovicích (okres Semily), které leží při silnici I/35, asi 4,5 km jihovýchodně od Turnova.

Průměrná teplota vzduchu (°C) za období 1901 - 1950, určená jako $[t = 1/4 (t_7 + t_{14} + 2t_{21})]$ ve stanici Karlovice:

Stanice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX
Karlovice	-2,4	-1,1	2,9	7,5	13	15,5	17,2	16,3	12,9	8	3	-0,6	7,7	13,7

Srážkoměrná stanice je přímo v Turnově. Průměrný úhrn srážek [mm] za období 1901 - 1950:

Stanice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV- IX	X - III
Turnov	57	44	42	46	57	71	77	79	52	55	56	56	692	382	310

Větrné poměry jsou velmi složité vzhledem ke konfiguraci terénu. Průměrná četnost směrů větru v roce (v % všech pozorování) ve stanici Karlovice:

stanice	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bezvětří
Karlovice	7,4	4,8	21,3	9,9	5,8	2,7	13,6	9,5	25

8.1.4. Hydrologické poměry

Území Turnova odvodňuje řeka Jizera. Pramení v Jizerských horách a po 170 km ústí u Káraného do Labe. V Turnově má šířku 10 - 15 m a dlouhodobý průtok $18,5 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Jizera vytváří jedno z krajinářsky nejkrásnějších a nejrozmanitějších údolí Čech.

Podrobnější údaje o řešeném území a jeho okolí jsou uvedeny v kap. 7.1.1. Vodní toky.

8.1.5. Biota

Bioregion leží z větší části v mezofytku až termofytku. Vegetační stupeň (dle Skalického) je kolinní (až suprakolinní), tzn. pahorkatina (až kopcovina).

Potenciální přirozenou vegetací převážné většiny území je mozaika dubohabřin a teplomilných doubrav. Na kyselých štěrkopískových terasách jsou zastoupeny acidofilní doubravy, které přecházejí do acidofilních bučin. Doubravy jsou lokálně doplněny i autochtonní borovicí, v depresích se nalézají lipovobřezové háje. Na severních svazích je zastoupen i buk.

Flóra je dosti pestrá, je v ní zastoupeno především teplomilnější křídlo středoevropské květeny. Převažuje běžná fauna kulturní krajiny, hercynského původu. Jizera má podhorský charakter a náleží do parmového pásma, potoky do pstruhového pásma.

8.1.6. Ochrana ovzduší

Od 1. 6. 2002 vstoupil v platnost zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší. Veškeré konkrétní záměry v území bude třeba posuzovat z hlediska tohoto zákona.

Do území průmyslové zóny Vesecko bude umístována pouze výroba lehká, naopak těžká výroba je zcela vyloučena (viz kap. 4.2.1. Regulace funkčního využití); případné nové provozy nebudou zatěžovat kvalitu životního prostředí, tj. ani ovzduší zplodinami.

8.2. Ochrana přírody

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné prvky přírody. V blízkosti území se nacházejí:

8.2.1. Památné stromy

Severně za hranicí zájmového území B1 se v k.ú. Malý Rohozec v parčíku v areálu pivovaru nachází Dub letní. Dle údajů z června 1993 jde o pěkný, pravidelně zavětvený strom s obvodem kmene 470 cm, výškou 25 m, stářím 250 - 300 let. Tento strom byl vyhlášen usnesením za památný v roce 1990 MěÚ Turnov pod číslem U č. 132/1.11.1990.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Památné stromy mají stanovené základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památné stromy škodlivá činnost (§ 46, odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

8.2.2. Chráněná krajinná oblast a přírodní park

Řešené a zájmové území sousedí na východě s hranicí CHKO Český ráj, které bylo vyhlášeno výnosem Ministerstva kultury čj. 70.261/54 dne 1.3. 1955.

8.3. Územní systém ekologické stability

Plochy pro ÚSES byly převzaty z ÚPSÚ města Turnov. V řešeném ani zájmovém území se nenacházejí žádné prvky ÚSES, do těsného okolí pak spadají následující prvky ÚSES:

LBC 9 Vesecko - západně od řešeného území; rozloha maximálně 24,55 ha; převážně monokultury smrku a borovice, vtroušen je modřín, dub červený, bříza, osika, jeřáb, jedle; Les plní funkci příměstského lesa; expozice jihovýchodní, jižní; nadmořská výška 260 - 305 m n.m., SES 3 - 4

Návrh opatření: jehličnaté dřeviny (borovici a smrk) nahradit dřevinami listnatými (dubem a bukem). Cílová polopřirozená skladba: buk 40 %, dub 40 %, jedle 10 %, (lípa, jasan, habr) 10 %, jasan.

LBK 9 - 13 - délka 2000 m, biokoridor je návrhově funkční; lokální biokoridor běží na jihozápad od řešeného území

LBK 9, 7 - 2 - délka 2150 m, biokoridor je návrhově funkční; lokální biokoridor běží západně od řešeného území

IP 12 - východně od řešeného území se nalézá interakční prvek, který je tvořen remízem v poli s převážně listnatými dřevinami (bříza, černý bez, borovice, modřín). V těchto místech je zároveň pásmo hygienické ochrany vodního zdroje.

8.4. Zeleň řešeného a zájmového území

8.4.1. Lesní porosty

V řešeném území se nenacházejí lesní porosty, navazují však na zájmové území v západní části.

Jedná se převážně smrkovou monokulturou, ale jeho okrajové části mají druhové složení pestřejší. Nalézají se zde duby, břízy, borovice, javory mléče a modřiny. V lemu kolem lesa je i keřové patro, které je tvořeno jeřábem ptačím a černým bezem.

Věk cca 50 - 60 let; HS 45 - smrkovo-bukové hospodářství živných stanovišť středních poloh - Vazovec, Vesecko. Je žádoucí přiblížit složení lesa přirozené druhové skladbě, která by měla být asi následující: dub 3, buk 3, smrk 2, borovice 1, habr, jedle, jasan, klen celkem do 1.

Do 50 m ochranného pásma tohoto porostu zasahují zájmové lokality B1 a B2. V tomto ochranném pásmu není možno stavět objekty bez souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů. Stavební objekty je zpravidla možné (se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů) umístit do minimální vzdálenosti od okraje lesa rovnající se výšce přiléhajícího lesního porostu v mytním věku (cca 30 m).

Severozápadní část zóny sousedí s březovým lesíkem, který je z východní strany lemován řádkou smrků. Dle údajů katastru nemovitostí tento porost není lesem, ale patří mezi ostatní plochy. Odhadované stáří cca 30 let. Tato plocha navazuje na lesní pozemky.

8.4.2. Okrasná zeleň

Nachází se v řešeném území uvnitř i v blízkosti novějších stávajících průmyslových areálů, kde byly již provedeny sadovnické úpravy. Např. kolem firmy ONTEX CZ s.r.o. je u hlavní cesty pruh zeleně, tvořený většinou pokrývnými dřevinami: skalník, meruzalka, mochna křovitá, tavolník. Ze západní strany vně oplocení areálu jsou stříbrné smrky a rododendron. Z jihovýchodní strany objektu jsou vysázeny keře a stromky - modřiny, borovice, duby; svída krvavá, tavolník, pámelník.

Podél komunikace III. třídy je vysázen pás zeleně ze stromů i keřů: modřín, borovice, dub, třešeň; svída krvavá, tavolník, pámelník. Pruh je široký 8 - 9 m, stromy jsou vysázeny ve 3 řadách.

U vchodu do firmy AGBA v.o.s. jsou vysázeny tuje.

8.4.3. Ostatní zeleň

Hlavní příjezdová komunikace ke stávající průmyslové zóně je lemována jabloněmi. Stromy jsou vzrostlé, bohatě rozvětvené, staršího věku.

V místech kde stojí východní strana betonové zdi, oplocení bývalého vojenského areálu, je severně od páteřní komunikace vysázená březová alej (zřejmě pozůstatek po Sovětské armádě).

Jižně od komunikace je podél zdi vysázeno stromořadí tvořené převážně břízou, ale rostou zde i vrby jívy, duby, javory mléče.

Západně, v sousedství pozemku, na kterém jsou v současnosti Technické služby města Turnov, je na trvalých travních porostech nálet bříz.

Trvalé travní porosty jsou na pozemcích, které dosud nejsou využívány, zaplevelené a ruderalizované. Kolem vstupů do objektů jsou většinou již sekány a udržovány.

8.4.4. Návrh

Současný stav zeleně v PZ Vesecko není uspokojivý, a to jak z hlediska rozsahu ploch zeleně, tak z hlediska jejich realizace a péče. Ke zlepšení kvality prostředí PZ je především třeba zaměřit pozornost na péči o veškerou, nejen okrasnou zeleň v řešeném území a následně realizovat nové, koncipované a prostorově vymezené plochy zeleně.

Plochy zeleně budou realizovány v požadovaném procentuálním zastoupení (viz kap. 4.2.2. Regulace prostorového uspořádání) v rámci ploch č.1 Území průmyslových areálů, č. 4 Veřejně přístupná zeleň, č. 5 Doplňkové plochy.

Z možností řešení zeleně přichází v úvahu pro PZ Vesecko především travnaté sekané plochy, místně doplňované skupinami stromů a keřů, příp. lemované stříhanými živými ploty. Z důvodů snadné údržby ploch se nedoporučuje přílišné rozptýlení jednotlivých dřevin v travních plochách, vhodnější jsou skupiny dřevin.

Podél komunikací jsou vhodné výsadby alejí.

Doplňková intenzivní okrasná zeleň, tj. květinové záhony (ať již pevné nebo mobilní) budou zřejmě užity sporadicky v rámci vstupních prostorů jednotlivých areálů.

Doporučené druhy dřevin

Plochy zeleně bude vhodné osázet listnatými dřevinami běžně se vyskytujícími v okolní krajině v přirozeném společenstvu okrasné horské bučiny. Nabízí se tedy použít buk, jedli bělokorou, břízu, modřín, borovici, jalovec, javor klen a mlč, hrušeň obecnou, třešeň ptačí, jeřáb břek a muk, doplňkově olše, vrba, osika, jasan, dub. Je možné použít i různé variety domácích dřevin.

Na ploše Z (parková úprava) je možné použít v menším množství i introdukované dřeviny, které oživí běžnou domácí dřevinnou skladbu, jako např. dřeviny: *Tsuga canadensis*, *Catalpa bignoides*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia x Soulangeana "Lennei"*, *Platanus x acerifolia*, *Quercus macranthera*, *Syringa x chinensis*, *Tilia americana* a další.

Aleje - v případě neúplnosti je vhodné jejich doplnění, prodloužení a druhové sjednocení. Preferovat neovocné stromy, vhodné dřeviny jsou např.: *Acer platanoides*, *Acer negundo*, *Quercus robur*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*. Doporučujeme preferovat variety s malým rozsahem koruny.

Na živé ploty je možné využít keře jako např.: *Ribes alpinum*, *Cornus alba*, *Lonicera tatarica*, *Potentilla fruticosa*, *Spirea albiflora*, *Spirea arguta*.

Použití jehličnatých dřevin má být co nejvíce omezeno, pro potřeby celoročního krytí některých ploch je možné použít i stálezelené listnáče, jako např. bobkovišeň *Prunus laurocerasus*.

Doporučujeme parkoviště oddělovat od travních ploch zeleně pásem živého plotu, který částečně zachycuje prach a zplodiny, a zároveň by sloužil jako pohledová clona. Sedimentační schopnost (hluk, prach) mají např. zimolezy a tavolníky.

Stávající náletové dřeviny, především břízy a borovice, je třeba jednotlivě prověřit z hlediska estetického, urbanistického a z hlediska zdraví a životnosti stromu. Jedinci určené k odstranění budou se souhlasem orgánů ochrany přírody a životního prostředí vykáceny. Po realizaci budou pak v rámci sadovnických úprav nahrazeny novými udržovanými výsadbami.

Prostorové uspořádání zeleně - je pojednáno v kap. 4.2.2. Regulace prostorového uspořádání.

8.5. Ochrana zemědělského půdního fondu

8.5.1. Stávající stav

8.5.1.1. Hranice současně zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

V území se stanovuje hranice současně zastavěného území dle definice v § 12, odst. (1) vyhlášky č. 13/94 Sb. k zákonu č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/99 Sb. Současně zastavěné území je zde definováno jako území obce, které:

- je ke dni zjišťování trvale zastavěno nebo na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí a opatření jemu na roveň postaveného k trvalému zastavění určeno
- plochy, které s plochami zastavěnými či k zastavění určenými jednoznačně funkčně souvisejí a jsou užívány pro bydlení, výrobu, služby, rekreaci, dopravu a další nezemědělské účely
- pozemky nalézající se uvnitř hranic zastavěného území obce k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán) podle zákresu v mapách evidence nemovitostí jsou SZÚ obce vždy, i když u nich nejsou splněna výše uvedená kritéria, s výjimkou pozemků zemědělské půdy trvale určené pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví a zelinářství).

Je patrné, že definice pojmu "současně zastavěné území" se liší v zákoně stavebním a v zákoně o ochraně ZPF.

Současně zastavěné území dle zákona o ochraně ZPF bývá zpravidla větší než SZÚ dle stavebního zákona, jednak díky velkorysému vymezení intravilánu v 60. letech, který mnohdy zahrnul rozlehlé plochy nezastavěných luk; jednak proto, že zahrnuje rovněž území, určené schváleným územním plánem k zastavění, ale dosud nezastavěné, kdežto stavební zákon tyto plochy nezahrnuje. To je i případ posuzovaného území.

Tato hranice musí zahrnovat nejen území zastavěná, ale i území k zastavění určená, tj. v našem případě to jsou území určená k zastavění schváleným územním plánem ÚPSÚ, včetně rozšíření provedeného ve Změně ÚPSÚ č. 8, nebo území, na která bylo vydáno územní rozhodnutí - tj. území přeložky silnice I/10. Tato linie byla vyznačena již v etapě Průzkumy a rozborů k RP, v etapě Koncept RP upravena na základě Změny č. 8.

Následující tabulka ukazuje rozsah SZÚ dle zákona o ochraně ZPF:

lokality	uvnitř SZÚ (ha)	mimo SZÚ (ha)	celkem
A - řešené území	28,78	0	28,78
B1 - zájmové území	0,1	15,2	15,3
B2 - zájmové území	6,63	2,33	8,96
celkem	35,51	17,53	53,04

8.5.1.2. Bonity

V rámci průzkumů a rozborů k RP byl proveden průzkum území s ohledem na stávající stav zařazení pozemků do tříd ochrany BPEJ, které je v konceptu RP zobrazeno ve výkrese č. 9 "Ochrana ZPF a PUPFL" v měřítku 1 : 2880, který byl vytvořen na základě mapy BPEJ 1 : 5000 a korigován na základě údajů katastru nemovitostí. Ve výkrese byly plochy, nespádající do zemědělského půdního fondu, zobrazeny odlišnou barvou, zemědělský půdní fond je pak zobrazen s odlišením jednotlivých tříd BPEJ. Čárové zobrazení rozhraní tříd bylo ponecháno i v plochách mimo ZPF.

Zemědělský půdní fond na celém území leží na velmi kvalitních půdách - část území je v I. třídě ochrany BPEJ, část v II. třídě, zbylá část je zastavěné území a ostatní. Lesní bonita se v řešeném ani zájmovém území nenachází.

lokalita	třída I. (ha)		I. třída celkem (ha)	třída II. (ha)		II. třída celkem (ha)	zastavěné a ostatní	celkem (ha)
	5.42.00	5.11.00		5.44.00	5.42.10			
A	3,44	2,58	6,02	0,69	0	0,69	22,07	28,78
B1	10,49	0,32	10,81	3,18	0,64	3,82	0,67	15,3
B2	0	0	0	0	0	0	8,96	8,96
celkem	13,93	2,9	16,83	3,87	0,64	4,51	31,7	53,04

8.5.1.3. Meliorace

Do řešeného území ani do zájmového území nezasahují žádné meliorované plochy.

8.5.2. Vyhodnocení důsledků řešení RP na ZPF

Vyhodnocení důsledků Regulačního plánu Vesecko na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13/1994 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 "Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond". Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III - Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) - Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Zábor je vyhodnocován dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a dle kultur, a to u lokalit, které zasahují mimo současně zastavěné území a u kterých se tedy předpokládá zábor zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že řešené území bylo určeno k zastavění schváleným Územním plánem (ÚPSÚ) města Turnova a jeho Změnou č. 8, nachází se celé uvnitř současně zastavěného území. Nelze proto vyhodnocení záboru ZPF provést.

Pro úplnost uvádíme alespoň vyhodnocení ploch ZPF uvnitř SZÚ, které dosud jsou vedeny jako zemědělský půdní fond, k jejich odnětí byl dán souhlas při schvalování ÚPSÚ a jeho Změn:

	třída I. (ha)		I. třída celkem (ha)	třída II. (ha)	celkem (ha)
	5.42.00	5.11.00			
ZPF v řeš. území	3,4407	2,5765	6,0172	0,6897	6,7069

	orná (ha)	pastvina (ha)	celkem (ha)
ZPF v řeš. území	6,6028	0,1041	6,7069

V tabulce jsou uvedeny kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996 "k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb". BPEJ jsou v tomto metodickém pokynu zařazeny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy (I až V).

Při vyhodnocení dle kultur byly určeny dotčené kultury z mapy KN v měřítku M 1 : 2 880.

Výměry lokalit, zasahujících BPEJ a zabíraných kultur byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Součástí vyhodnocení záboru ZPF je samostatný výkres č. 9 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa v měřítku M 1 : 2880, ve kterém jsou znázorněny zasahující BPEJ a vyznačeny vyhodnocované lokality.

8.6. Použité podklady

- územní plán sídelního útvaru Turnov (A + R SYSTÉM Praha 1996)
 - životní prostředí - textová část
 - ochrana ZPF - výkres 1 : 5 000
- Český ráj a Podkrkonoší - turistický průvodce ČSSR (Olympia Praha, 1989)
- Martin Culek a kolektiv: Biogeografické členění České republiky (Enigma, s.r.o., Praha 1995)
- Atlas podnebí ČSSR
- vyhlášené památné stromy - podklady poskytnuté MěÚ Turnov, ORM
- mapa BPEJ 1 : 5000

9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ve vyhlášce o závazné části ÚPSÚ se v čl. 7 definují takto:

"Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny všechny dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, které jsou uvedeny v předešlém textu. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů docílit dohodou nebo jiným způsobem."

Toto ustanovení se odkazuje na předchozí články s uvedeným seznamem navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (čl. 5 a 6); tyto seznamy zahrnují pouze stavby vyššího stupně důležitosti a hierarchie (komunikace vyšších tříd, nadřazené sítě) a neuvádějí konkrétní výčty návazných staveb (např. uliční rozvody jednotlivých inženýrských sítí).

Regulační plán s tímto seznamem není v rozporu, pouze k tomuto seznamu doplňuje podrobnější seznam veřejně prospěšných staveb, které se nacházejí v řešeném území RP, jsou zahrnuty do návrhového období a pro optimální rozvoj PZ Vesecko mají základní význam. Plochy pro navržené akce by měla vlastnit obec (město Turnov), kraj nebo stát. Tyto pozemky a stavby lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Jedná se pouze o takové akce, které jsou navrženy v rámci návrhového období a které lze prohlásit za stavbu.

Koncept RP je v lokalitě severně od f. Brož řešen variantně. V seznamu VPS jsou slovně zaznamenány rozdíly mezi oběma variantami. Výsledný regulační plán (návrh RP) bude řešen jednoznačně a podle toho bude tento seznam VPS v dalším stupni upraven.

Předmětem veřejného zájmu jsou následující akce:

akce	p.č. v majetku státu, kraje nebo obce (Pozemkový fond, ČR, Liberecký kraj, Město Turnov)	p.č. v majetku ostatních vlastníků (firmy, soukr. osoby); firmy zobrazeny tučně
Doprava:		
1. Přeložka silnice I/10	708/1, 709, 952/1, 699/3, 698/28, 698/10, 698/33, 699/1, 695/95, 695/58, (695/16)	695/145 , (695/53), (695/54) , (695/55), (695/56), (695/57)
2. Přestavby stávajících místních komunikací a doplnění nových místních komunikací (prodloužení, rozšíření, směrové úpravy, odvodnění, vybudování chodníků, krajnic, vodorovné a svislé dopravní značení)	695/121, 698/1, 698/33, 698/32, 695/153	695/155, 695/156, 695/157, 698/42 ; 698/39 ve var. č. 1
3. Vybudování zastávek autobusu hromadné dopravy	695/121, 698/33	---
4. Prostorová a stavební úprava stávajících a vybudování nových veřejných parkovacích ploch mimo areály	698/33	---
Vodní hospodářství:		
5. Přeložka vodovodního přivaděče	698/1, 698/33	698/52
6 Vybudování vodojemu	698/1, 698/33	---
7. Uliční rozvody vody	695/121, (695/11), 698/1, 698/49, 698/33	695/157, 695/117, přípojka 695/15; 698/39 ve var. č. 1, 698/52 , 698/40 , přípojka 695/145
8. Uliční vedení dešťové kanalizace	695/121, (695/11), 698/1, 698/33	698/39 ve var. č. 1, 698/38 , přípojka 695/145
9. Uliční vedení splaškové kanalizace	695/121, 698/33	698/42
Energetika a spoje:		
10. Vrchní vedení VN a trafostanice TS4N	698/33 včetně TS4N, 698/28, 698/10, 699/3, 952/1, 709, 708/1	---
11. Zemní vedení VN, kabelové trafostanice TS1N, 2N, 3N, kabelový svod	695/121, (695/11) včetně TS2N, 698/1, 698/33 včetně TS3N, 695/10	695/156, 695/157, přípojka (695/14) včetně TS1N
12. Uliční rozvody plynu STL	695/121, (695/11), 698/1, 698/33, 951	695/156, 695/157
13. Sdělovací vedení	695/121, (695/11), 698/1, 698/33, 695/122, 698/28	695/156, 695/157, 698/38 , 698/40

10. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu jsou formulovány ve vyhlášce č. 380/2002 Sb., v § 21, odst. 2.

a. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

V území nejsou stanovena (vyhlášena) žádná záplavová území; v blízkosti území se nenachází žádný vodní tok, nevyskytují se zde ani žádné záplavy menšího rozsahu.

V území nejsou stanoveny žádné zóny havarijního plánování. Do budoucna se zde připouští pouze takové provozy, které nebudou vyžadovat stanovení zón havarijního plánování.

Pro území není vytypováno žádné vnější ohrožení.

b. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Město Turnov nedisponuje žádným trvalým úkrytem, nenachází se tedy ani v řešeném území.

Zřízení improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí není v současné zástavbě možné vzhledem k tomu, že žádný objekt v území není podsklepený. Proto je třeba, aby každý subjekt v území, současný i budoucí, řešil problematiku ukrytí vlastních zaměstnanců v rámci vlastního areálu. Improvizované úkryty je možno budovat v suterénních prostorech s min. hloubkou 1,7 m.

Vyrozumění občanů: navrhujeme zřízení signalizace v území (sirény) pro vyrozumění zaměstnanců a návštěvníků zóny o případném ohrožení. Z důvodů slyšitelnosti jak v dnešním území, tak v území budoucího rozvoje, včetně navazujících územních rezerv, navrhujeme umístění sirény v centrální části řešeného území, a to na poz. č. 695/122 v majetku města Turnova (mezi areálem Ontex a Helios); variantně na některý ze sousedních stavebních objektů (v areálu Technických služeb, Helios či Ontex).

c. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území se nenachází žádné stavby pro stálé ubytování (stavby obytné) ani dočasné ubytování (hotely apod.). Do budoucna se připouští možnost zřízovat v rámci jednotlivých areálů jako doplňkovou funkci ubytovny pro zaměstnance. V případě lokální krizové situace v zóně předpokládáme po evakuování občanů (zaměstnanci, zákazníci) ze zasaženého území jejich návrat do trvalých bydlíšť.

Trasy evakuování - v současné době je do PZ Vesecko jediný přístup, a to od východu ze silnice III. třídy. Tento přístup je rovněž jediným možným směrem evakuace osob a motorových vozidel z území. Pěší osoby se mohou evakuovat v případě nezbytí západním směrem po silnici do Ohrazenic. Po rozšíření PZ severním směrem bude možná evakuace rovněž směrem severním k účelové zpevněné cestě vedoucí kolem pivovaru Malý Rohozec; po vybudování silnice I/10 a rozšíření PZ západním směrem bude případně v budoucnu možnost přístupu do zóny přímo z přeložky silnice I/10 (vzdálenější budoucnost).

d. Skladování materiálu civilní obrany

Každý subjekt v území bude řešit tuto problematiku pro své zaměstnance samostatně.

e. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V současné době není v území žádné zdravotnické zabezpečení. V případě krizové situace bude možno zřídit improvizované stanoviště (první pomoc), a to v kterémkoli stávajícím objektu v majetku města Turnova, splňujícím požadavky dopravního přístupu a napojení na inž. síť, který vyhoví z hlediska požadovaného prostoru, případně na volném prostranství (nevyužitých zpevněných i nezpevněných ploch je v území dostatek).

f. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území je možnost skladování nebezpečných látek povolena pouze v areálu Technických služeb, a to v ve vymezeném rozsahu a s určeným zabezpečením. V dalších areálech se skladování nebezpečných látek nepředpokládá.

g. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V území se nenavrhují žádné objekty zvláštního významu.

h. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

V případě narušení stávajícího zásobování areálů vodou bude třeba pro hygienické potřeby zaměstnanců zajistit náhradní dodávku vody cisternami. Provozy, které potřebují vodu pro výrobní účely, budou muset svou činnost pozastavit.

i. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné situaci

Tyto práce jsou v kompetenci Hasičského záchranného sboru v součinnosti s Městem Turnov. Potřebných prostor a ploch (zpevněné nevyužité plochy) pro dekontaminaci jak osob, tak vozidel, je v území k dispozici dostatek.

j. Zřízení humanitární základny

V případě potřeby je možno zřídit humanitární základnu v kterémkoli stávajícím objektu v majetku města Turnova, splňujícím požadavky dopravního přístupu a napojení na inž. sítě.

k. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

V řešeném území se nenacházejí požární nádrže ani jiné vodní plochy. K zajištění požární vody jsou navrženy hydranty na nové vodovodní síti.

11. LHŮTY AKTUALIZACE

Návrh lhůty aktualizace: 3 roky po schválení Regulačního plánu, dále pak vždy po 1 roce.

12. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Společné

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚTP - územně technický podklad

VÚC - vyšší / velký územní celek

ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru

RP - regulační plán

ZÚJ - základní územní jednotka

k.ú. - katastrální území

PZ - průmyslová zóna

SZÚ - současně zastavěné území

KÚ - krajský úřad

MěÚ - městský úřad

MR - městská rada

ORM - odbor rozvoje města

OSM - odbor správy majetku

OŽP - odbor životního prostředí

OkÚ - (býv.) okresní úřad

RRR - referát regionálního rozvoje

RŽP - referát životního prostředí

RDSH - referát dopravy a silničního hospodářství

ONV - (býv.) okresní národní výbor

SMO - státní mapa odvozená

KN - katastr nemovitostí

PK - pozemkový katastr

SPI - soubor popisných informací

GIS - geografický informační systém

RD - rodinné domky

NP - nadzemní podlaží

NKP - národní kulturní památka

Doprava

ŘSD - ředitelství silnic a dálnic

MÚK - mimoúrovňová křižovatka

ČSPHm - čerpací stanice pohonných hmot

Technická infrastruktura

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod

ČOV - čistírna odpadních vod

PHO - pásmo hygienické ochrany

EO - ekvivalent obyvatel

VaK - Vodovody a kanalizace

TS - trafostanice

VN - vysoké napětí

NN - nízké napětí

VČE - Východočeská energetická

RS - plynová regulační stanice

VTL - vysokotlaký plynovod

STL - středotlaký plynovod

NTL - nízkotlaký plynovod

VČP - Východočeská plynárenská

ATÚ - automatická telefonní ústředna

Životní prostředí

CHKO - chráněná krajinná oblast

ÚSES - územní systém ekologické stability

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

IP - interakční prvek

ZPF - zemědělský půdní fond

ZVHS - Zemědělská vodohospodářská správa

BPEJ - bonitační půdně ekologické jednotky

PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa

TKO - tuhý komunální odpad

ČIŽP - česká inspekce životního prostředí

IA - (posouzení vlivu staveb na životní prostředí)