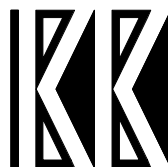


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleck.cz, www.kadleck.cz



REGULAČNÍ PLÁN Č. 2 MĚSTA TURNOVA

OBCHODNĚ-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO

(k.ú. Daliměřice)

Návrh regulačního plánu

Technická zpráva

V Praze, prosinec 2004

REGULAČNÍ PLÁN Č. 2 MĚSTA TURNOVA – OBCHODNĚ-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO

Návrh 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. Digitální 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	7
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	8
1.6.3. Splnění zadávací dokumentace	8
1.6.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	10
2. Předpoklady a podmínky řešení území	11
2.1. Vymezení řešeného území	11
2.1.1. Řešené území	11
2.1.2. Vazby řešeného území na širší okolí	11
2.2. Charakteristika řešeného území	12
2.2.1. Poloha území	12
2.2.2. Terénní konfigurace	12
2.2.3. Druhy pozemků	12
2.2.4. Vlastnické vztahy v řešeném území	12
2.2.5. Stávající funkční využití	13
2.3. Hranice SZÚ a ZÚ	14
2.3.1. Hranice současně zastavěného území dle zákona č. 109/2001 Sb.	14
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	15
2.4.3. Možnosti rozvoje jednotlivých areálů řešeného území	15
2.5. Použité podklady	21
2.5.1. Současný stav	21
2.5.2. Rozvojová území	21
3. Návrh urbanistické koncepce	22
3.1. Cíle regulačního plánu Vesecko	22
3.1.1. Základní okruhy urbanistických problémů	22

3.1.2. Základní principy řešení	22
3.2. Návrh řešení území	24
3.2.1. Základní komunikační osy	24
3.2.2. Řešení jednotlivých areálů	24
3.2.3. Ostatní funkční plochy	30
4. Podmínky pro umístění staveb	31
4.1. Podmínky vyplývající z platného ÚPSÚ Turnova	31
4.1.1. Závazná část ÚPSÚ Turnov – platné znění	31
4.1.2. Požadavky regulačního plánu na Změnu č. 10 ÚPSÚ Turnov	34
4.2. Regulační prvky RP	36
4.2.1. Regulace funkčního využití	37
4.2.2. Regulace prostorového uspořádání	40
5. Limity území	45
5.1. Ochranná pásma	45
5.2. Ochrana kulturních památek	45
5.3. Limity krajiny	45
5.4. Ochrana nerostných surovin	45
6. Doprava	46
6.1. Širší dopravní a územní vztahy	46
6.2. Silniční a komunikační síť	46
6.2.1. Zadání a cíle dopravního řešení	46
6.2.2. Komunikační síť zóny	46
6.3. Doprava v klidu	47
6.4. Autobusová doprava	47
6.5. Pěší a cyklistická doprava	48
6.6. Použité podklady	48
7. Technická infrastruktura	49
7.1. Vodní hospodářství	49
7.1.1. Vodní toky	49
7.1.2. Zásobování pitnou vodou	50
7.1.3. Kanalizace a ČOV	51
7.1.4. Ochranná pásma	52
7.1.5. Použité podklady	52
7.2. Energetika a spoje	53
7.2.1. Zásobování teplem	53
7.2.2. Zásobování plynem	54
7.2.3. Zásobování elektrickou energií	54
7.2.4. Orientační bilance nárůstu energetických potřeb	56
7.2.5. Spoje	56
7.2.6. Ochranná pásma	57
7.2.7. Použité podklady	57
7.3. Nakládání s odpady	57
8. Životní prostředí	59
8.1. Základní údaje širšího území	59
8.1.1. Poloha	59
8.1.2. Geologické a pedologické poměry	59
8.1.3. Podnebí	59
8.1.4. Hydrologické poměry	60
8.1.5. Biota	60
8.1.6. Ochrana ovzduší	60
8.2. Ochrana přírody	61
8.2.1. Památné stromy	61
8.2.2. Chráněná krajinná oblast a přírodní park	61
8.3. Územní systém ekologické stability	61
8.4. Zeleň řešeného území	61
8.4.1. Lesní porosty	61
8.4.2. Okrasná zeleň	62

8.4.3. Ostatní zeleň	62
8.4.4. Návrh	62
8.5. Ochrana zemědělského půdního fondu	63
8.5.1. Stávající stav	63
8.5.2. Vyhodnocení důsledků řešení RP na ZPF	64
8.6. Použité podklady	65
9. Veřejně prospěšné stavby a asanace	66
10. Doložka civilní ochrany	68
10.1. Metodika	68
10.2. Návrh řešení	68
11. Lhůty aktualizace	69
12. Návrh závazné části RP	70
13. Nejčastěji užívané zkratky	81

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:	Obchodně-průmyslový areál Vesecko
Katastrální území:	k.ú. Daliměřice
Výměra řešeného území:	28,7823 ha
Nadmožská 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, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb. – o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

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, vypsáno 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 rozbory 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 působících na území obchodně-průmyslového areálu.

Koncept regulačního plánu byl zpracován v listopadu 2003, projednán, veřejné projednání se konalo dne 16. 2. 2004. Na základě výsledků veřejného projednání bylo zpracováno Souborné stanovisko, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Turnov usnesením č. 131/2004, dne 24. 6. 2004. Na základě Souborného stanoviska byl zpracován v prosinci 2004 Návrh RP a název zakázky byl upraven na „Regulační plán č. 2 města Turnova – Obchodně-průmyslový areál Vesecko“.

1.4. Podklady

1.4.1. Seznam použitých podkladů

K vypracování 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 silničního 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
- Koncept RP (Kadlec KK Nusle spol. s r.o., listopad 2003)
- Souborné stanovisko k projednanému konceptu RP (6/2004)
- Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek podaných ke konceptu RP (6/2004)
- 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 : 2 880 (z 26. září 2001)
- snímky mapy pozemkového katastru
- databáze SPI (z r. 2000, doplňky z r. 2001 a 2002)
- digitalizovaná síť vrstevnic
- mapy řešeného území a jeho okolí – SMO 1 : 5000 (Turnov 3–6)
- základní mapy řešeného území a jeho okolí – 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 CZ, přístavba HELIOS-OKNA)
- kopie mapy BPEJ (Turnov 3–6)
- mapa čísel popisných
- současně platný územní plán sídelního útvaru (A + R systém, 1996) – textová a výkresová část
- Změna č. 6 a Změna č. 8 ÚPSÚ Turnov (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2003 a 2004)
- vyhláška města Turnova č. 39/1996 o závazných částech ÚPSÚ Turnov, vyhláška č. 79/2003 z 24. 4. 2003 ke Změně č. 6 ÚPSÚ a č. 19/2004 ze dne 26. 2. 2004 ke Změně č. 8
- rozpracovaná Změna č. 10 ÚPSÚ Turnov
- 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.

Dále byla pořizovatelem k Návrhu RP koncem r. 2004 poskytnuta digitální katastrální mapa řešeného území (k.ú. Daliměřice). Tuto mapu nebylo možno využít přímo v digitální podobě pro návrh RP vzhledem k územní nekompatibilitě této mapy s katastrální mapou v digitální podobě, na které byl RP pořízen (soutisk by byl velmi nepřesný), referenční podkladová mapa RP však byla dle této DKM upravena co do nově vzniklých parcel a parcelních čísel.

1.5. Rozsah dokumentace

Textová část: Technická zpráva (včetně závazné části RP)

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 – regulační prvky	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
10. Schéma hlavního výkresu	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 o závazných částech ÚPSÚ Turnov je stanoveno pro rozvojovou lokalitu „č. 43 – Průmyslový areál Vesecko“ (nyní: Obchodně-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 (nyní: Obchodně-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“.

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

V době zpracování konceptu RP byla zpracována i Změna č. 8 ÚPSÚ, schválena byla usnesením Zastupitelstva města Turnov č. 19/2004, dne 26. 2. 2004. V této Změně bylo rozšířeno zastavitelné území vymezené v ÚPSÚ tak, aby odpovídalo řešenému území Regulačního plánu č. 2 Vesecko.

Zhodnocení závazné části ÚPSÚ ve vztahu k potřebám RP a vztah ke Změně č. 10 ÚPSÚ je uveden v kap. 4.1. Podmínky vyplývající z platného ÚPSÚ Turnov.

1.6.3. Splnění zadávací dokumentace

Zadání

Pro regulační plán Obchodně-průmyslového areálu Vesecko bylo zpracováno a schváleno Zadání regulačního plánu. 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 změny ÚPSÚ; územní rozsah byl řešen schválenou Změnou č. 8, úprava funkčního zónování ÚPSÚ je řešena zpracovanou Změnou č. 10.

4. Požadavky vyplývající z širších vztahů

Řešené území je v oblasti dopravy a inženýrských sítí řešeno v širším kontextu nejbližšího 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 č. 8 Životní prostředí a č. 5 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 OPZ Vesecko byly zpracovány na základě regulativů určených v ÚPSÚ, a dále byly rozvinuty a upřesněny. Regulativy RP, které jsou v rozporu s platnými regulativy ÚPSÚ, jsou zdůrazněny a řešeny v rozpravované Změně č. 10 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 Návrhu 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., ve znění pozdějších předpisů.
Dokumentace byla zpracována v podrobnosti měřítka katastrální mapy 1 : 2 880 dle požadavků Zadání; hlavní výkres byl vytištěn v měřítku 1 : 1 000 z důvodů snadnější orientace a prezentace řešení.
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 bylo zpracováno v etapě Návrh RP.

Souborné stanovisko

V bodě 6. „Pokyny pro zpracování návrhu RP č. 2“ Souborného stanoviska, jsou uvedeny požadavky a pokyny k dokončení RP. Požadavky byly řešeny následujícím způsobem:

1. Urbanistické řešení
Byly zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek.
Z variantních řešení v konceptu RP byla zpracována var. č. 2, včetně úpravy dešťové kanalizace
Byla vypuštěna plocha parkoviště jižně od sekce S2, přičleněna k ploše N4.
Doplňková plocha mezi sekcemi S4 a S5 byla rozdělena těmito sekcím.

Bylo zapracováno komunikační pěší propojení jižním směrem od OPZ Vesecko, s úpravou řešení vyústění.

Sekce N7 – provedena úprava regulace.

Doplňková plocha mezi sekcemi S2 a S3 přiřčleněna k sekce S2.

Doplňková plocha mezi sekcí S5 a přeložkou silnice I. třídy přiřčleněna k sekce S5.

Upravena hranice současně zastavěného území dle zákona o ochraně ZPF a dle stavebního zákona.

Území bylo prověřeno s ohledem na nově vydaná stavební povolení a územní rozhodnutí.

2. Dopravní řešení

Byly zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek.

3. Ochrana přírody, ZPF, PUPFL, vodní hospodářství

Byly zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek.

Byl vyhodnocen zábor ZPF a porovnán se zábohem vymezeným v ÚPSÚ Turnov.

Do výkresu Širší vztahy doplněno LBC č. 9 Vesecko.

4. Ochrana kulturních památek

Požadavky nebyly uplatněny.

5. Technická infrastruktura

Byly zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek.

Bylo prověřeno zásobování pitnou vodou a koncepce upravena dle nových poznatků a záměrů správců sítí; zrušen návrh věžového vodojemu.

Byla upravena koncepce likvidace dešťových vod s odvodem do Odolenovického potoka.

6. Požadavky na vyhotovení návrhu

Návrh RP byl vyhotoven v souladu s vyhl. č. 135/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Byly zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek.

Název dokumentace upraven na „RP č. 2 – Obchodně-průmyslový areál Vesecko“.

Byly vypuštěny z textu i grafické části býv. zájmová území B1 a B2, která nejsou v řešeném území RP.

Závazná část RP byla upravena do podoby, přímo použitelné jako základ pro obecně závaznou vyhlášku města.

Z dokumentace byly vypuštěny výhledové plochy a inž. sítě.

Grafická část je zpracována shodně s Konceptem RP.

Doplněn výkres „Schéma hlavního výkresu“ pro DOSSy v počtu 25 ks.

Počet vyhotovení RP 4 × v klasické a 1 × v digitální podobě.

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

2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

*Grafická část: Výkres č. 2a Úvodní urbanistické výkresy – Základní urbanistická koncepce
Výkres č. 2b Úvodní urbanistické výkresy – Vlastnické vztahy*

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 28,7823 ha (výměra stanovena digitálním měřením na základě katastrální mapy v digitální podobě).

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové dokumentaci. Základní měřítko výkresové dokumentace je stanoveno v Zadání jako 1 : 2 880, s ohledem na velikost řešeného území byl hlavní výkres (č. 3) řešen v podrobnosti tohoto měřítka, vytištěn však byl v měřítku 1 : 1 000. Výkres širších vztahů (č. 1) je v měřítku 1 : 10 000.

2.1.2. 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 obchodních a průmyslových ploch
- dopadů tohoto rozšíření na vlastní areál Vesecko, zvláště v oblasti inženýrských sítí a dopravní obsluhy
- následné potřeby 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 obchodně-průmyslové zóny. Z tohoto vyhodnocení vyplynulo doporučení zpracovatele rozšířit obchodně-průmyslovou zónu Vesecko v budoucnu na dvě další lokality nad rámec současného areálu za účelem vytvoření jednoho funkčního celku, a to:

- území 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 OPZ Vesecko
- území 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 plochy nejsou předmětem řešení regulačního plánu, při zvažování koncepce RP však bylo nezbytné s nimi do budoucna počítat co do umožnění případné návaznosti komunikací a koncepce a kapacit inženýrských sítí.

2.2. Charakteristika řešeného území

2.2.1. Poloha území

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.

2.2.2. Terénní konfigurace

Území se nalézá v rovinatém 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.

Nadmořská výška: 288 – 302 m n.m.

2.2.3. Druhy pozemků

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.

Převládají ostatní plochy a zastavěné plochy, částečně orná půda, trvalé travní porosty jsou v min. rozsahu.

2.2.4. Vlastnické vztahy v řešeném území

Podkladem je databáze SPI KN a mapové podklady v měřítku 1 : 2 880 mapy katastru nemovitostí. Významnou část (cca polovinu) řešeného území tvoří pozemky města Turnova. Jedná se převážně o plochy nezastavěné (volná prostranství, zeleň, komunikace, severozápadní část území) a některé dosud neprodané areály.

Významný podíl vlastnictví připadá na areály několika průmyslových podniků řešeného území – tj. areály firem RADIÁLKA, DUVEMARO-METAL, DŘEVOLINE, HELIOS-OKNA, AGBA, ONTEX CZ.

Části řešeného území jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR.

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

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

V území není žádné vlastnictví státu.

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

2.2.5. Stávající funkční využití

Výroba a skladování

Funkce výrobní a skladovací je převažující funkcí řešeného území, prakticky celé současně zastavěné území je věnováno výrobním a skladovacím areálům, částečně se jako doplňková uplatňuje i funkce obchodní.

Obchod a služby

Funkce obchodní se v řešeném území uplatňuje doplňkově k funkci výrobní a skladovací.

Obytná funkce

V řešeném území se neuplatňuje.

Rekreační funkce, sport, turistika

V řešeném území se neuplatňují.

Zemědělská výroba – areály

V řešeném území se neuplatňují.

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 CZ rovněž plochy pro dopravu zboží.

Plochy pro technické vybavení

Jedná se o plochy malého rozsahu, koncová zařízení technické infrastruktury – trafostanice.

Urbanistická zeleň

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

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

Funkce produkční – zemědělská půda

Orná půda se nachází v severní části zkoumaného území, a to v severovýchodní části řešeného území.

Funkce přírodní

Do této skupiny obecně 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 území nenacházejí ani s pozemky PUPFL nesousedí. Do území zasahují pouze místně plochy tzv. „ostatní zeleně“ (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 regulačním plánu v rozsahu řešeného území a jeho nejbližšího okolí doplněna a konzultována se zadavatelem.

Současně zastavěné území dle stavebního zákona zabírá 20,9939 ha (z celkových 28,7823 ha), tj. cca 73 %.

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; v rámci zpracování RP byla v rozsahu řeš. území a jeho nejbližšího okolí doplněna; celé řešené území je uvnitř zastavitelného území.

2.4. Územní a rozvojové možnosti

2.4.1. Celkové zhodnocení

Ve stávající územním plánem vymezené obchodně-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 obchodně-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 konceptu RP a návrhu RP došlo k výstavbě areálu (SFS intec) v severní části zóny; během prací na konceptu RP bylo zjištěno, že severní hranice územním plánem města (ÚPSÚ) vymezeného zastavitelného území je posunuta jižním směrem oproti hranici majetkové; tato nesrovnalost byla následně řešena Změnou č. 8 ÚPSÚ Turnov, schválenou před zpracováním návrhu RP.

Výškovým limitem je 10 m nad úrovní terénu (stanoveno v závazné části ÚPSÚ).
Technickým limitem je prostorové uspořádání technických sítí a jejich optimalizace.
Plochy pro nové areály jsou již z části předběžně obsazené – rozvoj f. ONTEX CZ a
Technické služby Turnov.

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 CZ má
část plochy pro svůj budoucí rozvoj předkoupenu.

Z hlediska druhů pozemků – větší část ploch je zastavěná plocha nebo ostatní plocha,
pouze menší část území v severovýchodní části je orná půda.

Z hlediska záboru ZPF – malá část volného území je zemědělská půda, převážně I. třídy
ochrany.

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.

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 obchodně-průmyslových ploch z jižní strany.

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, uvedeny jsou základní obecné
informace o firmách a rozvojové záměry těch podniků, které je uplatnily. Dále jsou doplněny
rozvojové možnosti vyplývající z polohy, rozlohy a stavebního stavu objektů areálu.

Výčet areálů:

Vlastníci objektů:

1. AGBA, v.o.s., Vesecko 488, 511 01 Turnov
2. DŘEVOLINE, spol. s r.o., Vesecko 485, 511 01 Turnov
5. DUVEMARO-METAL 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
14. SFS intec s. r.o.

Nájemce v objektu Města Turnova:

3. DIKÉ s.r.o., Ing. Halama, Vesecko, Turnov
4. TRUST Dřevoodbyt, a.s., Vesecko 482, 483, Turnov
7. ISM Turnov 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.
13. Město Turnov – deponie ornice

1. AGBA, v.o.s.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko č.p. 488

Parcely č.: -883, -886, -894, -896, -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 stabilních i dočasných 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 (původní oplocení), 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 přilehlý pozemek v nájmu

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

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 záměrů f. AGBA by došlo ke scelení několika roztříštěných areálů včetně nového oplocení, ke stavební obnově (rekonstrukci) objektu č.p. 487 a k asanaci nebo výrazné přestavbě objektu č.p. 489. Rozvojové záměry 1) a 2) lze s ohledem na cíle RP doporučit. Umístění případného nového objektu 3) v areálu bude záviset na vymezených prostorových regulativech (stavební čára).

2. DŘEVOLINE, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko č.p. 485

Parcely č.: -871, 693/39, 693/33 díl

Rozsah areálu: 0,5367 ha (oploceno cca 0,7 ha)

Využití areálu: výroba a prodej – nábytek (vestavěné skříně, kuchyně, kancelářský nábytek)

Popis areálu: Dvoupodlažní zděný objekt (kanceláře, dílna), sedlová střecha s hřebenem orientovaným severojižně, dvě plechové přístřešky; oplocený drátěným plotem, minimální vlastní parking; západně od budovy je technologické zařízení (odsávání pilin), propojené s budovou.

Rozvojové záměry: 1) přístavba objektu jihovýchodním směrem – administrativa, nový sklad
2) připojení pozemku jihovýchodně od areálu odkoupením od města Turnova

Rozvojové možnosti: Jedná se o stavebně stabilizovaný objekt, s v prostoru vymezenými hranicemi areálu; zahrnuje venkovní technologická zařízení. Návrh RP bude respektovat stávající vymezení areálu, rozvojové záměry a stávající dopravní přístupy k objektu.

3. DIKÉ, spol. s r.o.

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko č.p. 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. TRUST Dřevoodyt, a.s.

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko č.p. 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 nepříliš kvalitní. Jedná se tedy o areál, který je 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 č.p. 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, minimální vlastní parking.

Rozvojové záměry: 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).

Rozvojové možnosti: Areál se nachází na jižním okraji obchodně-průmyslové zóny se stísněnými 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. 480

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.

3) Záměr odkoupení části pozemku mezi oplocením areálu HELIOS-OKNA a stávajícím oplocením areálu ONTEX.

Rozvojové možnosti: Areál zahrnuje výrobně skladovací objekt, nevyužité prostory východně od něj a zpevněné, prostorově nevymezené plochy západně. Stavební přestavba objektu je možná a doporučena (náhrada architektonicky kvalitnějším objektem), zvýšení o 1 NP rovněž, při dodržení stanoveného výškového limitu. Řešení jednotlivých areálů.

Požadované rozšíření směrem k areálu ONTEX je rovněž možné. 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. Řešení je navrženo při zvážení širších souvislostí v kap. 3.2.2.

Řešení jednotlivých areálů

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

Vlastnický vztah k areálu: nájemce

Adresa areálu: Vesecko č.p. 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 areálu TRUST Dřevoodbyt se jedná o nájemce objektu v majetku města. Objekt je dožívající, stavebně nepřilíš kvalitní. Jedná se tedy o areál, který je 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 č.p. 482

Parcely č.: -867

Rozsah areálu: 0,0421 ha

Využití areálu: nezjištěno – zřejmě sklady

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; neoploceno, společný parking.

Rozvojové záměry: nebyly uplatněny

Rozvojové možnosti: viz fy. TRUST Dřevoodbyt, ISM Turnov.

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

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

Adresa areálu: Vesecko č.p. 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 nevymezený, 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, s. r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník

Adresa areálu: Vesecko č.p. 491

Parcely č.: -910, -939, 695/145, 695/152, 695/160, 695/178

Rozsah areálu: 5,0479 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 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 č.p. 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, hala 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 umožněna 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 (bez č.p.)

Parcely č.: -925, 698/1

Rozsah areálu: 1,1803 ha

Využití areálu: Sběrný dvůr, deponie stavebního odpadu, překladiště odpadu (kamenivo, suť, asphaltové 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 (západně) 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. 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 mimo řešené území RP.

14. SFS intec s. r.o.

Vlastnický vztah k areálu: vlastník pozemku

Adresa areálu: Vesecko č.p. 500

Parcely č.: 695/167

Rozsah areálu: 1,8002 ha

Využití areálu: Výroba šroubů a upevňovací techniky – kovový drát a kovové tyče se zpracovávají tvářením za studena a broušením, odmašťování; podpůrné provozy výroby nástrojů a opravy strojů; distribuční sklad výrobků.

Popis areálu: Zahájení provozu říjen 2004. Rozsáhlý areál tvořená halovým objektem sdružujícím část výrobní a část administrativní; s plochou střechou a světlíky; ve výborném stavebním stavu, barva šedá s oranžovou, metalíza; oploceno mřížovým oplocením; zpevněné manipulační plochy, vlastní parking 79 stání (+ 3 pro nákladní vozy); plochy zeleně bez dřevin.

Zaměstnanci: 27 v jednosměnném nebo 30 ve dvousměnném provozu

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

Rozvojové záměry: neuplatněny

Rozvojové možnosti: v rámci vlastního areálu

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
- Adresy firem v řešeném území – poskytnuto MěÚ Turnov, ORM
- Jednání na MěÚ Turnov ORM
- Vlastní průzkum v terénu dne 4. února, 15. dubna a 27. května 2002, 15. září 2003, 11. prosince 2004

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 – vyjádření firem v řešeném území:
 - ONTEX CZ s. r.o.
 - AGBA, v.o.s., se zákresem
 - SFS intec s. r. o., se zákresem
 - HELIOS-OKNA, spol. s r.o., se zákresem
 - DUVEMARO-METAL spol. s r.o., se zákresem
 - Technické služby Turnov spol. s r.o., se zákresem
 - DŘEVOLINE, spol. s r.o., se zákresem
- Projekt Turnov – Vesecko, areál firmy SFS intec s. r.o. (Profes projekt spol. s r.o., 2004)
- Zaměření Turnov – Vesecko, areál firmy SFS intec s. r.o. (Geodézie Český ráj, Semily, 2004) – geometrický plán, provedení inž. sítí

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Grafická část: Výkres č. 2a Úvodní urbanistické výkresy – Základní urbanistická koncepce

3.1. Cíle regulačního plánu Vesecko

3.1.1. Základní okruhy urbanistických problémů

Z průzkumové části regulačního plánu vyplynuly okruhy problémů a následující 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 byly 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 byly maximálně respektovány rozvojové záměry stávajících subjektů v území, včetně územního rozvoje, není-li v rozporu se zájmy OPZ.

Prostor řešeného území byl 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.

Bylo určeno jednotlivé areály oplotit, a to v rámci majetkových či uživatelských hranic.

V území byly jasně vymezeny hranice dalších územních prvků – komunikace, parkoviště, plochy pro nezastřešené skladování, plochy pro technickou infrastrukturu a zeleň.

Bylo doporučeno, 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, bylo vymezeno v centrální oblasti společné centrální parkoviště.

Stavební objekty byly posouzeny a doporučeny k zachování, přestavbě, příp. asanaci. Obnova, rekonstrukce nebo stavební náhrada většiny objektů je možná. Byla doporučena náhrada architektonicky méně kvalitních objektů po jejich dožití.

Byla 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 je považován za stávající limit rozsahu obchodně-průmyslové zóny s ohledem na to, že jeho demontování bude zřejmě technicky i finančně náročné; nicméně jeho odstranění je možné.

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

Vedení inženýrských sítí v území bylo navrženo tak, aby kapacitně odpovídalo potřebám budoucího rozvoje území; vedení mimo hlavní rozvody byla 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 je preferováno ve veřejně přístupných pozemcích.

V jednom případě bylo nezbytné zasáhnout do majetkových práv stávajících areálů tak, aby bylo umožněno vybudování řádné komunikační sítě a umístění nových inženýrských sítí (f. HELIOS-OKNA). Realizace tohoto zásahu je umožněna pomocí instituce veřejně prospěšné stavby a vyvlastnění; nicméně vzhledem k rozsahu pozemků vlastněných městem Turnovem doporučujeme v této situaci nabídnout dotčeným vlastníkům směnu v přiměřeném rozsahu.

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

Regulativy funkčního využití byly koncipovány s ohledem na specifikaci (přesnější vymezení) obchodně-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 k vzájemnému obtěžování subjektů v území.

Regulativy funkčního využití byly koncipovány rovněž s ohledem na společné potřeby obchodně-průmyslové zóny, tj. byly 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.) nebyly regulativy umístěny v konkrétní lokalitě, ale bylo umožněno budování takových provozoven v určitých druzích ploch za stanovených podmínek.

Regulativy prostorového uspořádání stanovily pevné a limitní stavební čáry a hranice oplocení. Způsob provedení oplocení je 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 páteří 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 obchodně-průmyslové zóny. Jižně od této komunikace převažují stabilizované stávající areály, severně je území využívané pouze částečně. Na jihozápadním okraji přechází komunikace v polní cestu vedoucí do Ohrazenic. Z této komunikace odbočují v pravouhlém systému se větvcí slepé komunikace, obsluhující jednotlivé areály.

Obsluha řešeného území:

Z předpokladu budoucího nárůstu vytížení této komunikace po zastavení celého řešeného území a případné zástavby v územích navazujících na řešené území a tím zvýšení zatížení hlavních komunikací vyplynula potřeba řešení dalšího možného komunikačního napojení obchodně-průmyslové zóny Vesecko na komunikační systém širšího okolí.

Z důvodů budoucí 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 páteří komunikací, vedoucí v jižnější poloze. V současnosti je tato komunikace slepá a podružná. Jejím prodloužením a zokruhováním přes lokalitu západně od řešeného území (mimo řešené území) vznikne základní dopravní síť řešeného území, která bude dimenzována pro průjezd případné budoucí hromadné autobusové dopravy.

Z tohoto základního okruhu budou dále odbočovat další obslužné komunikace napojující větší celky a obsluhující jednotlivé areály v řešeném území. Západním směrem se odpojuje polní cesta do Ohrazenic (křižovatka tvaru T).

(Poznámka: Okružní komunikace zároveň umožní obsluhu území navazujícího západně od OPZ Vesecko. Z ní v prodloužení jižním směrem by mohla v budoucnu pokračovat případná další komunikace vedoucí jižním směrem s případnou možností napojení na budoucí přeložku silnice I/10 úrovní křižovatkou – realizace napojení bude záviset na souhlasu dotčených orgánů. V takovém případě by se stala tato komunikace druhým základním vjezdem do OPZ Vesecko.)

Zvláštní pozornost vyžadovalo trasování komunikací:

- v západní poloze přes pozemek mezi areály f. Radiálka a DUVEMARO-METAL, pozemek je v majetku města Turnova, pouze v užívání sousedících firem,
- severně od budovy HELIOS-OKNA, kde nastala potřeba vyvlastnění (v minimálním rozsahu) pro účely komunikace, možná je i směna.

Prostor dnešního centrálního parkoviště byl zmenšen tak, aby f. HELIOS-OKNA mohla vybudovat parking v rámci vlastního areálu; zbylý prostor je věnován průjezdné komunikaci, další možnosti parkování a část pozemku je navrženo přičlenit k sousednímu přestavbovému areálu – viz další kapitoly.

Propojení s územím severně od OPZ Vesecko: Jsou navrženy dvě komunikace propojujících řešené území s územím severně od OPZ Vesecko. Navržené řešení bylo zvoleno s ohledem na majetkové hranice v území. Západněji umístěná severojižní komunikace bude sloužit jako případná hlavní komunikace obsluhující možnou budoucí zástavbu území severně od OPZ Vesecko. Východněji umístěná komunikace je doplňková, sloužící k obsluze jednotlivých navržených areálů OPZ.

3.2.2. Řešení jednotlivých areálů

V návaznosti na základní komunikační osy řešeného území bylo území OPZ 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 S8 – stávající areály, v majetku soukromých subjektů (tj. v majetku uživatelů), s jejich zachováním se počítá v současném nebo zvětšeném územním rozsahu, stavební obnova je v režii a zájmu majitelů. (Areály jsou 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 N6 – 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 díl

záběr (předpoklad, malý díl) 698/33 (výstavba přeložky silnice I. tř.)

Rozsah areálu: 11168 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 dnešního areálu AGBA (dnes f. DIKÉ). Změny umožněny v rámci areálu. Územní rozsah lze v případě zájmu rozšířit směrem západním o návrhový areál N4.

Stavební objekty: Čtyři stavební objekty (včetně několika přístřešků a dočasných staveb) – 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 DŘEVOLINE, spol. s r.o.

Parcely č.: původní -871, 693/39

rozšíření 698/33 díl

Rozsah areálu: 5367 m² v současné době, výsledný 7188 m²

Popis řešení: Stávající areál bude zachován v dnešním rozsahu. Územní rozsah lze v případě zájmu rozšířit směrem jižním o návrhový areál N4.

Stavební objekty: Stavební stav uspokojivý. Požadovaná přístavba v jihovýchodní části byla v RP respektována.

Komunikační napojení: stávající budova má manipulační plochy a vjezd v severní a jižní části, areál ve východní části; s ohledem na způsob obsluhy objektu je třeba tyto vjezdy zachovat.

Odstavování vozidel: Areál má vlastní vymezené parkoviště ve východní části mimo oplocení.

Oplocení: Oplocení v rozsahu stávajícího 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)
návrh: 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 N1.

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 – vymezit 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, 695/122 díl
záběr 698/42 díl (místní komunikace)

Rozsah areálu: 7987 m² původní, 10488 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 díl 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, s. r.o.

Parcely č.: původní -910, -939, 695/145, 695/152, 695/160, 695/178
rozšíření 695/122 díl, 695/15, /117, /168, /169, /46–49, /170–173, /174 díl,
/175 díl, /16, /95,

Rozsah areálu: 50479 m² původní, 75115 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 díl 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 OPZ, 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 díl (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 díl
rozšíření 698/1 díl

Rozsah areálu: 11803 m² původní, 27911 m² po rozšíření

Popis řešení: Stávající skladový areál je možno rozšířit 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 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.

S8 SFS intec s. r. o.

Parcely č.: 695/167

Rozsah areálu: 18002 m²

Popis řešení: Nově vybudovaný velkoplošný skladovací areál, s realizací všech územních prvků na vlastním pozemku, ve výborné stavební kvalitě.

Stavební objekty: Architektonický vzhled a stavební provedení objektu vysoké kvality.

Komunikační napojení: Areál je přístupný od jihu z hlavní páteřní komunikace OPZ, 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: v rozsahu stávajícího areálu

Zeleň: Areál má vlastní plochy udržované (okrasné) zeleně, prozatím bez dřevin. Realizace dřevin na plochách odpočinkové, okrasné nebo ochranné zeleně v rozsahu stanoveném v regulativech.

P1 (dnes ISM Turnov, spol. s r.o., TRUST Dřevoodbyt, a.s., MITLENER)

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

Rozsah areálu: po sloučení a rozšíření 15765 m²

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.

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 vymezené 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

N1

Parcely č.: 698/28 díl, 708/12, 699/4, 952/3 díl

Rozsah areálu: 2343 m²

Popis řešení: Areál na jižním okraji území, sousedící s areálem DUVEMARO-METAL, dnes nevyužitý území – návrh: umístění nového subjektu pouze jako ČSPHm, v opačném případě jako rozšíření areálů DUVEMARO-METAL nebo N4. Budovy možno situovat pouze mimo ochranná pásma dopravních staveb a inženýrských sítí.

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

N2 (dnes částečně deponie ornice)

Parcely č.: 698/1 díl, 698/33 díl

Rozsah areálu: 14121 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 nevyužitý 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: 2584 m²

Popis řešení: Areál na jihozápadním okraji území, sousedící s f. AGBA, DUVEMARO-METAL a Dřevoline, dnes nevyužitý území – návrh: umístění nového subjektu; možno rovněž využít jako rozšíření areálů firmy Dřevoline.

Komunikační napojení: od severu

N5

Parcely č.: 695/11 díl

Rozsah areálu: 20673 m²

Popis řešení: Areál na severovýchodním okraji území, sousedící s areálem SFS intec, dnes orná půda – návrh: umístění nového subjektu.

Komunikační napojení: Od jihu z hlavní komunikace nebo z východu nebo ze západu z vedlejších komunikací.

N6

Parcely č.: 695/16 díl, 695/177, 695/37–42, 695/36 díl

Rozsah areálu: 15925 m²

Popis řešení: Areál na severovýchodním okraji území, dnes orná půda – návrh: umístění nového objektu.

Komunikační napojení: Od jihu z hlavní komunikace nebo ze západu z vedlejší komunikace.

Společné řešení 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.

3.2.3. Ostatní funkční plochy

Jedná se o následující vymezené plochy:

K – plochy komunikací

- Ka: silnice (I. a III. třídy)

- Kb: místní komunikace, autobusové zastávky, pěší komunikace a chodníky

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

Rozsah sekce: 16918 m² (silnice) + 12461 m² (místní komunikace). + 307 m² (zastávky) + 4383 m² (pěší kom. a chodníky)

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 v kap. 6.2.2. Komunikační síť zóny.

Pa – plochy parkovišť

Parcely č.: 698/33 díl

Rozsah sekce: 1529 m²

Popis řešení: Plochy vymezené mimo vlastní areály, určené k odstavení vozidel zákazníků pro případ nedostatečné plošné kapacity stávajících areálů.

Z – veřejně přístupná zeleň

Parcely č.: 698/33 díl, 698/1 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 zokruhování komunikací na ploše mimo řešené území (západně od OPZ Vesecko) a obě plochy bude možno spojit v jeden celek.

D – doplňkové plochy

Parcely č.: 695/1, 695/121 díl, /123 díl, /153–157 díly, 698/1 díl, 698/28 díl, 698/32–33 díly, 698/42 díl, -867 díl

Rozsah sekce: 6171 m²

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. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB

4.1. Podmínky vyplývající z platného ÚPSÚ Turnova

Grafická část: Výkres č. 4a Stávající platný ÚPSÚ

Výkres č. 4b Změny funkčního využití ÚPSÚ

4.1.1. Závazná část ÚPSÚ Turnov – platné znění

4.1.1.1. Funkční využití území

Řešené území OPZ Vesecko je ve stávajícím platném ÚPSÚ Turnov zařazeno do následujících funkčních ploch:

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

Navržená přeložka silnice I/10, která vymezuje řešené území z jihu, je v územním plánu zakreslena jako stávající komunikace.

Závazná část byla vyhlášena vyhláškou města Turnova č. 39/1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Turnov a dále upravena vyhláškou č. 79/2003 ke Změně č. 6 ÚPSÚ (úprava znění regulativů) a vyhláškou č. 19/2004 ke Změně č. 8 ÚPSÚ (rozšíření zastavitelné území); úpravou funkčního zónování se zabývá rozpracovaná Změna č. 10 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, specifičností 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 odstavení motorových vozidel. Označeny jsou pouze veřejné parkinky a garáže, ostatní plochy pro odstavení 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)
- odstavení 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 regulačního plánu na Změnu č. 10 ÚPSÚ Turnov

Severní hranice řešeného území: Jak bylo dříve řečeno, bylo třeba v předstihu přistoupit ke změně ÚPSÚ v severní části hranice řešeného území obchodně-průmyslové zóny Vesecko, a to v souvislosti s výstavbou areálu f. SFS intec. Změna č. 8 ÚPSÚ rozšířila hranici zastavitelného území v ÚPSÚ tak, že nyní koresponduje s hranicí řešeného území RP a s majetkovými hranicemi.

Požadavky, popsané v následujících odstavcích, se týkají jak funkčního využití, tak prostorového uspořádání. Jsou řešeny Změnou č. 10 ÚPSÚ, která je rozpracovaná.

Řešené území RP

Komunikace: Základní změnou oproti platnému ÚPSÚ je navržený systém komunikací. Většina stávajících (existujících) komunikací je v zásadě v soulase 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 zastavení území jinými stavbami (areál f. ONTEX CZ). Další z nerealizovatelných komunikací je např. severojižní středová osová komunikace, nepočítá se ani se severojižní komunikací na západním okraji zóny – její funkci přejímá podobná navrhovaná komunikace v území západně od OPZ Vesecko (mimo řešené území OPZ).

Návrh pro Změnu č. 10 ÚPSÚ: Zrušit zákres komunikací vyznačených v ÚPSÚ (mimo hlavní tahy) a nahradit za „území průmyslové výroby“ 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 obchodně-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 však za potřebné rezervování území výlučně pro jednu funkci, zvláště v takovém rozsahu.

Návrh pro Změnu č. 10 ÚPSÚ: Zrušit zákres parkoviště na severovýchodním okraji zóny a nahradit za „území průmyslové výroby“ tak, aby jeho zákres nebránil případnému zájmu o rozšíření ploch pro základní funkci obchodně-průmyslové zóny Vesecko. Zřízení takového parkoviště bude v rámci regulativů RP pro zónu přípuštěno, 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 N1. Nachází se cca 100 m od navrženého vyústění případného budoucího druhého vjezdu do zóny („jižní vjezd“) v lokalitě západně od OPZ Vesecko. 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 OPZ (SZ segment obchodně-průmyslové zóny je rezervován pro rozvoj firmy ONTEX CZ).

Návrh pro Změnu č. 10 ÚPSÚ: Zrušit zákres ČSPHm na jižním okraji zóny a nahradit za „území průmyslové výroby“ tak, aby bylo možno zřídit v této lokalitě samostatný areál obchodně-průmyslové zóny či plošné rozšíření jiného areálu. Zřízení ČSPHm v lokalitě bude v rámci regulativů pro zónu přípuštěno, ne však striktně vymezeno. V souvislosti s tím doporučujeme v další změně ÚPSÚ vytipovat pro ČSPHm jinou vhodnější lokalitu mimo řešené území OPZ.

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

Návrh pro Změnu č. 10 ÚPSÚ: Upravit zákres (plošné vymezení) v ÚPSÚ.

Výška zástavby: Závazná max. výška zástavby 10 m.

Návrh pro Změnu č. 10 ÚPSÚ: Zvýšit na max. 12 m.

Nově formulované odstavce Závazné část ÚPSÚ, upravující OPZ 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“ změnit na: „Obchodně-průmyslový areál Vesecko – území průmyslové výroby a obchodu“

Velikost lokality: 25,94 ha

Návrh využití: průmysl a obchod 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.

č. 70 – „Vesecko – rozšíření průmyslové zóny“ změnit na: „Vesecko – rozšíření obchodně-průmyslové zóny“

Velikost lokality: 1,40 ha

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

Kapacita lokality: užitkové plochy 8500 m²

Zásady prostorové regulace: charakter zástavby skupinový
výška max 12 m
stupeň zastavění pozemku 0,6

Mimo řešené území RP

Řešení RP Vesecko si vyžaduje změny v území navazujícím, které se rovněž promítnou do potřeby změny ÚPSÚ. Souhrnně se jedná o následující navrhované (doporučené) úpravy:

- Přeřesit síť místních komunikací v lokalitě západně od OPZ Vesecko tak, aby bylo možno zokruhovat obslužné komunikace v OPZ Vesecko.
- Přeřesit napojení místních komunikací na silniční síť – nové křížení s budoucí přeložkou silnice I/10 v lokalitě západně od OPZ Vesecko, které umožní případné zřízení „jižního vjezdu“ do OPZ Vesecko.
- Zrušit návrhy sportovních ploch, které byly v ÚPSÚ navrženy západně od OPZ Vesecko, a nalézt pro ně náhradní plochy v jiné oblasti.
- Nalézt novou plochu pro ČSPHm – doporučuje se lokalizovat v některém kvadrantu navrhované okružní křižovatky přeložky sil. I/10 a III/28719 mimo území OPZ Vesecko.

4.2. Regulační prvky RP

Grafická část: Výkres č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky

Následující kapitoly uvádějí koncepci regulačních prvků funkčního využití území, plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb.

4.2.1. Regulace funkčního využití

Jak bylo naznačeno v předchozích kapitolách, řešení RP předpokládá provedení Změny č. 10 ÚPSÚ Turnov, 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).

Funkční regulace RP Vesecko vychází ze schváleného ÚPSÚ Turnov a dále jej upřesňuje. Rozděluje řešené území RP na části s rozdílnými podmínkami funkčního využití (funkční zóny). Pro každou funkční zónu RP jsou ze škály přípustného a podmíněně přípustného využití území stanoveného v ÚPSÚ Turnov vybrány pouze určité funkce, tj. funkční využití je omezováno místně. Přípustné funkce, v ÚPSÚ Turnov formulované obecněji, jsou dále specifikovány a rozděleny na přípustné a nepřípustné v řešeném území RP, tj. funkční využití je omezováno druhově.

Funkční zóny RP Vesecko:

název	označení	barva ve výkrese
1. Území obchodně-průmyslových areálů	S, P, N	
1a. – východ		tyrkysová
1b. – západ		světle modrá
2. Pozemní komunikace	K	
2a. – silnice		žlutohnědá
2b. – místní komunikace		žlutá
3. Parkoviště	Pa	světle hnědá
4. Veřejně přístupná zeleň	Z	tmavě zelená
5. Doplňkové plochy	D	světle zelená

4.2.1.1. Území obchodně-průmyslových areálů (S, P, N)

Přípustné a podmíněně přípustné využití zóny RP „Území obchodně-průmyslových areálů“ vychází z regulativů ÚPSÚ města Turnova pro funkční zóny zařazené v ÚPSÚ 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.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby – pouze:
 - 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.)
 - opravny (automobilů, domácích spotřebičů, elektroniky apod.)
 - manipulační plochy pro překládku výrobků a zboží

- sklady a skladovací plochy – pouze:
 - veškeré 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 – jako:
 - 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 – jako:
 - sítě i koncová zařízení pro funkci vlastního areálu nebo funkci celé zóny
- komunikace – jako:
 - komunikace pro obsluhu areálu, automobilové, cyklistické i pěší
- zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby – pouze:
 - těžký průmysl – pouze strojírenství, při dodržení dalších zde vymezených podmínek
 - prvovýroba dřevozpracujícího průmyslu (pila apod.) – pouze v sekcích N2 a N3
 - zpracování netříděného odpadu – pouze v sekce S7
- sklady a skladovací plochy – jako:
 - skladování netříděného odpadu – pouze v sekci S7
- 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, N1
- odstavná a parkovací stání – jako:
 - samostatná parkoviště pro funkci celé OPZ, záchytná parkoviště v celoměstském významu
- garáže – pouze:
 - parkovací domy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněně přípustná, zvláště:
- výroba a služby
 - veškerý těžký průmysl (hutnictví, energetika, chemický průmysl, gumárenství, cementárny, obalovny, sklářský, papírenský apod.), mimo strojírenství
 - veškerá průmyslová prvovýroba
 - veškeré zpracování netříděného odpadu mimo sekci S7
 - veškerá výroba s vysokými požadavky na množství a kvalitu technologické 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 odpadu mimo sekci S7

4.2.1.2. Ostatní části území (K, Pa, Z, D)

Přípustné a podmíněčně 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.

Pozemní komunikace (K)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- sítě technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

Parkoviště (Pa)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- sítě technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

Veřejně přístupná zeleň (Z)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň
- komunikace pěší, chodníky

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury – pouze mimo stromové porosty; délku tras sítí v rámci plochy (Z) minimalizovat

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněčně přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy
- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- komunikace místní, účelové
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

Doplňkové plochy (D)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- odstavná a parkovací stání
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- sítě technické infrastruktury
- zeleň
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- manipulační a skladovací plochy – pouze v rámci areálů a uvnitř oplocení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněčně přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné) – mimo koncová zařízení technické infrastruktury a drobná komerční zařízení
- garáže a parkovací domy

4.2.2. Regulace prostorového uspořádání

Regulační plán OPZ 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 Turnov – platné znění.

. 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 sídelního útvaru Turnov 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 obchodně-průmyslových areálů“ musí být oplocen. Stávající neoplocené bloky či jejich části je možno dočasně ponechat bez oplocení do doby provádění změn v 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 areálů 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.

Umístění a provedení budov

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 umístit kdekoli uvnitř území vyznačeného stavební čarou. Je-li základní půdorysný systém budovy pravoúhlý, 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. (Tyto úpravy řeší rozpracovaná Změna č. 10 ÚPSÚ Turnov).

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 připouští:

- v zóně 1a. – východ pouze v rozsahu max. 50 m² u jedné budovy nebo konstrukčně samostatné části budovy,
- v zóně 1b. – západ všeobecně.

Materiálové provedení staveb – s ohledem na umístění OPZ 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 kostek 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 OPZ Vesecko zvláště, a to:

1. Území obchodně-průmyslových areálů **15 %** 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. Doplňkové 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 stromů **50 %** z každé plochy zeleně

Výsadba dřevin (stromy a keře) je umožněna v celém území OPZ, 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;
 - aleje
 - min. šířka pásu pro výsadbu 2 m
 - min. šířka prostoru pro rozvoj koruny 5 m
- 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 průměru 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	1,1168	0,7630	0,6701	3900	0,1675
S2	0,7188	0,5548	0,4313	1100	0,1083
S3	1,0789	1,0514	0,6473	4100	0,1618
S4	1,0488	0,5669	0,6293	5 400	0,1573
S5	7,5115	4,8315	4,5069	41600	1,1267
S6	0,7001	0,7001	0,4201	1800	0,1050
S7	2,7911	2,6462	1,6747	100	0,4187
S8	1,8002	1,6053	1,0801	10300	0,2700
P1	1,5765	1,4661	0,9459	nestanoveno	0,2365
N1	0,2343	0,0594	0,1394	nestanoveno	0,0351
N2	1,4121	1,1652	0,8473	nestanoveno	0,2118
N3	0,3521	0,1980	0,2113	nestanoveno	0,0528
N4	0,2584	0,1454	0,1550	nestanoveno	0,0388
N5	2,0673	1,9179	1,2404	nestanoveno	0,3101
N6	1,5925	1,2313	0,9555	nestanoveno	0,2389
Z	0,2917	0	0	0	0,2334
D	0,6146	0	0	0	0,3073
K (a)	1,7461	0	0	0	0
K (b)	1,7147	0	0	0	0
Pa	0,1529	0	0	0	0
celkem	28,7823	14,3893		—	4,1800

5. LIMITY ÚZEMÍ

Grafická část: Výkres č. 1 Širší vztahy

Výkres č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky

Výkres č. 5 Doprava

Výkres č. 6 Vodní hospodářství

Výkres 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 plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového sdělovacího kabelu	1,5 m
ochranné pásmo vodovodního přivaděče	1,5 m
ochranné pásmo kanalizace	1,5 m

V širším okolí území se dále nacházejí ochranná pásma:

ochranné pásmo železnice	60 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
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.

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:

Pro území je zpracován územní systém ekologické stability. Západně od OPZ Vesecko probíhá lokální biokoridor a je situováno lokální biocentrum Vesecko.

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

CHKO Český ráj – severovýchodně 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.

6. DOPRAVA

Grafická část: Výkres č. 1 Širší vztahy

Výkres č. 5 Doprava

6.1. Širší dopravní a územní vztahy

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 MÚK 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, 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 území OPZ Vesecko.

6.2. Silniční a komunikační síť

6.2.1. Zadání a cíle dopravního řešení

Při návrhu komunikační sítě obchodně-průmyslové zóny v souvislosti s řešeným územím se vycházelo z vyhodnocení připomínek a souborného stanoviska ke konceptu Regulačního plánu č. 2 – Obchodně-průmyslový areál Vesecko. Celkový návrh komunikační sítě je tak stabilizován, aby byla stanovena jednoduchá, dostatečně kapacitní komunikační síť celého řešeného území, umožňující jeho postupný efektivně organizovaný rozvoj.

V rámci návrhu dopravního řešení je řešena nabídka parkovacích možností mimo areály, dále rozvoj autobusové dopravy a základní síť pěších či cyklistických komunikací v řešeném území OPZ.

6.2.2. Komunikační síť zóny

Rozvoj zóny v rámci řešeného území 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 by v budoucnu umožnily dopravní napojení případného rozvoje OPZ Vesecko severním směrem; budou sloužit i jako možné napojení areálů N5 a N6.

V souvislosti s připravovanou přeložkou silnice I/10 v úseku Vesecko – Hrubý Rohozec (zahájení stavby v 03/2005) se předpokládá přeřadit ul. Bezručovu (stávající sil. I/10), včetně úseku silnice III/28719 po okružní křižovatku na přeložce sil. I/10, do místních komunikací.

Směrem k západnímu okraji řešeného území OPZ bude v rozvoji komunikační sítě sledováno uspořádání s pokračováním polookružní obvodové komunikace, vedené prodloužením páteřní komunikace a komunikace na rozmezí areálů Radiálka a DUVEMARO-METAL dále mimo řešené území OPZ. Cílem takového uspořádání je propojit komunikačně stávající část řešeného území OPZ se založenou jižní osou a získat tak zaokrouhlení komunikační sítě pro celou západní část OPZ.

Obvodová obsluhová komunikace by v budoucnu mohla rovněž sloužit pro obsluhu ploch případného rozvoje OPZ Vesecko západním směrem.

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

V pokračování hlavní obvodové komunikace navazuje na obvodovou obsluhovou komunikaci západně též účelová komunikace do přilehlého zalesněného území.

Průjezdny úseky hlavní obsluhové komunikace v rámci Obchodně-průmyslového areálu Vesecko budou patřit k dopravně a stavebně nejzatíženějším, neboť bude nutné vymezit dopravní prostor s vyčleněním provozu vozidel, pěších, cyklistů a umístění zastávek autobusů a sítě technického vybavení ve vztahu k navrhované zástavbě. Odstupy zástavby budou upřesněny dle jejího navrhovaného typu a rozsahu při výběru jednotlivých investorů. Základní požadavky na uspořádání dopravního prostoru hlavní průjezdné komunikace jsou patrné z výkresové dokumentace v měřítku 1 : 2 880.

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

6.3. Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je navrženo řešit přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř jednotlivých areálů. V rozsahu řešeného území 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-OKNA a plochy severně od f. Radiálka.

6.4. Autobusová doprava

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

V nedávné době byla zřízena autobusová zastávka před areálem ONTEX CZ s nástupním ostrůvkem bez zálivu, RP předpokládá do budoucna vybudování zálivu. Jedná se o jedinou zastávku v řešeném území.

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.

V návrhovém stavu obchodně-průmyslové zóny se předpokládá otáčení autobusů v rámci komunikační sítě celého propojeného území (řešené území + navazující plochy západně od řešeného území). Třetí zastávka je pak navržena jako výstupní a nástupní mimo řešené území RP, západně na okraji areálu DUVEMARO-METAL, pro obsluhu této odlehlé části zóny. V tomto návrhovém stavu zůstává využívána pouze výstupní část zastávky při hlavní obsluhové komunikaci u točky. Točku je možno ponechat jako manipulační plochu v rámci dopravní obsluhy, příp. zásobování zóny.

6.5. Pěší a cyklistická doprava

Hlavní pěší tahy v řešeném území OPZ jsou dnes realizovány po stávajících komunikacích, rovněž tak ze zóny do přílehlých 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.

V rozsahu řešeného území OPZ 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.

Z hlediska vedení pěší a cyklistické dopravy byl již ve fázi konceptu uplatněn požadavek na převedení těchto vztahů mezi Obchodně-průmyslovým areálem Vesecko a městem Turnovem. Pro převedení těchto vazeb byl vytipován podchod pod přeložkou sil. I/10 v místě jejího náspu, v návaznosti do prostoru mezi areály firem AGBA a Dřevoline. V jižní části mimo řešené území navazuje na účelové komunikace zahrádkových kolonií.

Během přípravy stavby přeložky silnice I/10 Turnov, Vesecko – Hrubý Rohozec byla zadána technická pomoc k prověření možnosti realizace podchodu pod přeložkou silnice I/10 (zadavatel Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, zpracovatel Valbek Liberec, spol. s r.o., 9/2004).

Z uvedené technické pomoci vyplývá možnost technického provedení podchodu pro pěší a cyklisty pod přeložkou silnice I/10 v zadaném místě, kdy za předpokladu maximálního podélného spádu 8,33 % pro cyklistické stezky vychází její napojení na terén v prostoru OPZ ve vzdálenosti cca 55 m od okraje podchodu.

Vedení ramp bylo v úrovni zpracování předkládaného návrhu Regulačního plánu upraveno s ohledem na minimální zábor návrhové plochy N4, která se má stát součástí stávajícího areálu S2 – Dřevoline. Zároveň je zajištěna přímá návaznost komunikace pro pěší a cyklisty do obslužné komunikace mezi areály AGBA a Dřevoline.

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“ (MěÚ 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
- technická pomoc k prověření možnosti realizace podchodu pod přeložkou silnice I/10 (zadavatel MěÚ Turnov, ORM; zpracovatel Valbek Liberec, spol. s r.o., 9/2004).
- vlastní průzkumy v terénu

7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Grafická část: Výkres č. 1 Širší vztahy

Výkres č. 6 Vodní hospodářství

Výkres č. 7 Energetika a spoje

Základní měřítko řešení regulačního plánu je 1 : 2 880, 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

7.1.1. Vodní toky

7.1.1.1. Stav

Obchodně-průmyslová zóna Vesecko – Turnov je situována v povodí Jizery na dílčím povodí č. hyd. pořadí 1–05–02–020 o ploše 9,726 km².

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 obchodně-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 území v rozsahu 28,7823 ha.

Odolenovický potok neohrožuje obchodně-průmyslovou zónu velkými vodami.

7.1.1.2. Návrh

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

Odvedení dešťových vod z řešeného území o celkové ploše 28,7823 ha do Odolenovického potoka je podmíněně možné. Navrhuje se vsakování povrchových vod a zpomalení odtoků ze zpevněných ploch tak, aby se nezměnily odtokové poměry z povodí OPZ 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 $40 - 50 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$.

Obchodně-průmyslová zóna Vesecko – Turnov

Řešeným územím prochází výtlačný řad o průměru 200 mm z prameniště „Dolánky“ do vodojemů „Ohrazenice“. Vodojemy o obsahu $2 \times 300 \text{ m}^3$ a 1000 m^3 vytvářejí tlakové pásmo 316,4 / 311,4 m n.m. V řešeném území 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 obchodně-průmyslovou zónu není limitována. Trasa stávajícího vodovodního řadu DN 200 mm kříží řešené území a prochází pod některými stavebními objekty. Tato skutečnost je v rozporu se zákonem č. 274/01 Sb. o vodovodech a kanalizacích. Provozovatel vodovodu – VaK Turnov a Vodohospodářské sdružení Turnov požadují provedení přeložky řadu v obchodně-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.

Zásobování pitnou vodou

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou z nově navrhovaného vodojemu umístěného mimo řešené území v lokalitě Ohrazenice. Vodojem bude napájen vodou z Dolánek a Nudvojovic. Řešené území bude připojeno vodovodním řadem DN 200 z tohoto nového vodojemu, vodojem vytvoří potřebné tlakové pásmo (cca 340,0 – 350,0 m n.m.). Kapacita vodojemu, DN vodovodního řadu a tlakové pásmo bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích.

Rozvody pitné vody

Rozvody pitné vody navrhujeme zokruhované, situované v zelených páslech, 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 $40 - 50 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$. 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 obchodně-průmyslové zóny Vesecko – Turnov předpokládá vybudování oddílné kanalizace.

Stávající kanalizace obchodně-průmyslové zóny Vesecko – Turnov

V řešeném území 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 CZ 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 CZ je vybudována nová dešťová kanalizace, ostatní areály v sekcích S1 až S6 jsou připojeny 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 ‰, $Q = 1636 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$, kapacitně vyhovuje. Kanalizace je ukončena na svahu nad Odolenovickým potokem, je nutné její prodloužení do potoka.

Čistírna odpadních vod – ČOV

Městská čistírna odpadních vod byla rozšířena v osmdesátých letech na kapacitu $220 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$. V současné době není její kapacita plně využita.

Celková volná kapacita v látkovém zatížení BSK_5 $300 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. 5000 EO
Volná kapacita v hydraulickém zatížení $Q_d = 150 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$

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.

Regulace odtoků dešťových vod z řešeného území

Odtoky z nové zástavby a z rekonstruovaných objektů budou redukovány tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoků z území. Redukce odtoků bude dosaženo kombinací metody řízených odtoků ze zpevněných ploch a metody vsakování, které bude v rámci ploch situováno pod nezastavěnou částí ploch. Pro vsakování je nezbytné provést hydrogeologický průzkum lokality.

Stávající dešťová kanalizace odvodňující starou zástavbu řešeného území bude zachována. Nová výstavba, rozšíření či přestavba stávajících objektů musí respektovat regulativy omezující povolený odtok dešťových vod.

Výpočet povoleného odtoku ze zastavěného území: Při sklonu terénu cca 2 ‰ je dle ČSN 756101, tab. 3 součinitel odtoku $\psi = 0,1$. Odtok z 1 ha plochy při intenzitě 15 minutového deště $126 \text{ l} \times \text{s}^{-1} \times \text{ha}^{-1}$ nesmí být větší než $12,6 \text{ l} \times \text{s}^{-1} \times \text{ha}^{-1}$.

Jižní část

(sekce S1 až S6, P1, N4, N1)

Nová dešťová kanalizace, vybudovaná z areálu ONTEX CZ (sekce S5) v současné době kapacitně nevyhovuje ani potřebám samotného stávajícího areálu.

Ostatní stávající areály v této části řešeného území jsou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci. Obě kanalizace jsou zaústěny do koncové stoky DN 600 mm.

Severní část

(sekce S7, S8, N2, N3, N5, N6, dále příp. části P1, S4, S5)

Jedná se o převážně nezastavěné území. Plochy budou odvodněny do nově navrhovaných dešťových stok. Zaústění stoky je navrženo do stávající stoky dešťové kanalizace SFS intec. Koncová část dešťové kanalizace DN 500 mm je zaústěna do Odolenovického potoka.

Kapacita koncového profilu stoky je DN 500 mm (vyhoví).

Plocha SFS intec:

Tvoří samostatné povodí. Dešťová kanalizace je zaústěna do Odolenovického potoka severně od území. Dešťová kanalizace je provedena nezávisle na stávající stokové síti.

7.1.3.3. Návrh splaškové kanalizace

Jižní část

(sekce S1 až S6, P1, N1, N4)

Nová splašková kanalizace areálu ONTEX CZ (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, S8, N2, N3, N5, N6, dále příp. části P1, S4, S5)

Splašková kanalizace severní části řešeného území je navržena o DN 250 mm (kamenina) se zaústěním do stávající městské kanalizace o DN 300 mm. Tuto kanalizaci bude možno napojit na stávající kanalizaci závodu SFS intec o DN 250, zaústěnou do stávající městské kanalizace.

Plocha SFS intec:

Plocha má vlastní splaškovou kanalizaci o DN 250 mm (kamenina), zaústěnou do městské kanalizace o DN 300 mm.

7.1.4. Ochranná pásma

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace 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 – TRUST Dřevoodbyt, vodovod, kanalizace (p. k. Čepický 1997)
 - Vesecko – zaměření průběhu inž. sítí TRUST Dřevoodbyt (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)
 - Průmyslový areál Turnov – Vesecko: Posouzení možnosti likvidovat atmosférické srážky vsakem do horninového prostředí (RNDr. Ladislav Žitný, 2004)
 - Zápis z jednání dne 20. 9. 2004 ve věci likvidace dešťových vod z OPZ Vesecko
 - vlastní průzkumy v terénu

7.2. Energetika a spoje

7.2.1. Zásobování teplem

7.2.1.1. Současný stav

Zásobování areálu firmy ONTEX CZ je zajišťováno ze dvou plynových kotlen. V současné době jsou v provozu kotle 4×120 kW, 2×440 kW, 1×750 kW, 1×200 kW vyvíječ páry, 6×40 kW vyvíječ páry. Menší plynové kotle jsou osazeny i ve stávajících objektech různých firem umístěných v řešeném území. V nedávné době byla dokončena výstavba výrobního areálu firmy SFS intec, s.r.o., pro který jsou zdrojem vytápění plynové kotle o výkonu 2×50 kW, dále lokální jednotky 7×46 kW, 5×60 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 m³/h, která je umístěna 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 CZ (s hodinovým odběrem cca 180 m³/h, roční spotřebou v r. 2004 – 475 000 m³). Pro výrobní areál firmy SFS intec (sekce S8) byl realizován STL plynovod v dimenzi PE100 63 × 5,8 mm z regulační stanice VTL/STL Malý Rohozec.

7.2.2.2. Návrh

Při výstavbě v širším území je nutno respektovat trasy výše uvedených VTL plynovodů vč. jejich bezpečnostních pásem. Plynofikace území je v zásadě možná. Pro zásobování plynem stávajících areálů vč. jejich dostaveb a dále ploch N1 a N4 je navrhováno využít (omezenou) kapacitní rezervu stávajícího STL plynovodu DN 100. Z nového STL plynovodu z RS VTL/STL Malý Rohozec vedoucího k areálu SFS intec bude možno připojit i zástavbu na plochách N5, N6 a dále jej prodloužit k plochám N2 a N3.

V případě větší potřeby plynu pro výstavbu v západní části areálu Vesecko a event. na dalších sousedících plochách by bylo možno uvažovat se zřízením další regulační stanice na VTL plynovodu DN 200.

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 VN 531 Semily – Turnov. Trafostanice v řešeném území jsou napojeny z této linky venkovními přípojkami 35 kV. Trafostanice SFS intec je napojena dvojnásobným kabelovým vedením – svodem z venkovního vedení 35 kV. U některých TS je možno v případě potřeby zvětšit jejich výkon osazením trafo o větším příkonu. Kmenová linka 35 kV VN 531 však nemá dostatečnou rezervu pro připojení dalších nových odběrů v řešeném území.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

ev. číslo	Název	trafo (kVA)	Provedení	majitel
624	Vesecko	400	příhradová do 250 kVA	VČE
947	ZD Vseň	250	příhradová do 400 kVA	cizí
995	Ontex	3x1000, 1x1600	Zděná	společná
1092	SFS intec	2x1000	Vestavná	cizí

7.2.3.2. Návrh

Pro zásobování budoucích odběrů v širší oblasti bude nutno posílit stávající rozvody VN 35 kV. Stávající jednoduché vedení VN 592 bude v úseku Kyselovsko – Přepeře zdvojeno, nové vedení bude napojeno na stávající VN 692. Dále bude v severozápadní části města vybudováno nové propojovací venkovní vedení 35 kV mezi VN 692 a VN 531, které umožní napájet nové odběry v areálu Vesecko z vedení VN 692. Realizace vedení je plánována na rok 2005.

Nová výstavba na území areálu Vesecko nebude v kolizi s nadřazenými elektroenergetickými sítěmi ani s výše uvedenými připravovanými vedeními VN 35 kV. Trafostanice a vedení, které budou v kolizi s přeložkou silnice I/10, (zasahuje do jižní části řešeného území), budou přeloženy v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Jedná se zejména o TS 624 Vesecko a venkovní vedení 35 kV – přípojky pro TS 624, 947 a 995.

Je navrhováno vybudování nové kioskové TS 624 N připojené z nového kabelového svodu z venkovního vedení a následné propojení se svodem pro TS 1092 SFS intec kabelem 35 kV, se zasmyčkováním TS 624 N, TS 1092 a dalších TS dle skutečné výkonové potřeby v území (v dokumentaci orientačně vyznačeny TS 1N, TS 2N). V trafostanici č. 995 ONTEX se v r. 2006 předpokládá výstavba dalšího trafo 1600 kVA. TS 1092 SFS intec je stavebně vybudována jako 4 × 1000 kVA. Pro napojení menších odběrů bude uvažováno i s využitím případných rezerv stávajících trafostanic v území.

7.2.3.3. 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 mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

7.2.4. Orientační bilance nárůstu energetických potřeb

sekke		max. zastavitelná plocha (ha)	předpoklad zastavěná plocha (m ²)	Potřeba tepla (kW)	hodinová potřeba plynu (m ³)	soudobý el. příkon (kW)	
S1	AGBA	dostavba	0,6701	3900	15	2	10
S2	Dřevoline	dostavba	0,4330	1100	9	1	5
S3	DUVEMARO-METAL	dostavba	0,6473	4100	25	3	15
S4	HELIOS-OKNA	dostavba	0,5669	5400	45	5	20
S5	ONTEX CZ	dostavba	4,5069	41600	150	18	1600
S6	Radiálka	stav	0,4201	1800	0	0	0
S7	Tech. služby	rozšíření	1,6747	100	9	1	5
S8	SFS intec	stav	1,0801	10300	0	0	0
P1	TRUST Dřevoodbyt	přestavba	0,9459	nestanoveno	30	4	60
N1		nový	0,0594	nestanoveno	12	1	8
N2		nový	0,8473	nestanoveno	170	20	110
N3		nový	0,1980	nestanoveno	40	5	26
N4		nový	0,1454	nestanoveno	30	4	20
N5		nový	1,2404	nestanoveno	250	30	160
N6		nový	0,9555	nestanoveno	195	24	125
celkem			14,3910	—	980	118	2164

7.2.5. Spoje

7.2.4.1. Současný stav

Řešené území spadá do atrakčního obvodu ATÚ Turnov. Místní (přístupová) síť byla provedena úložným způsobem, bez podstatných rezerv, s nedostatečným vzdušným přívodem. V r. 2004 však došlo k využití bývalého dálkového kabelu Turnov – Jablonec n. Nisou vedeného při západním okraji silnice Turnov – Jenišovice a následnému rozšíření síťového rozvaděče SR 64 o 56 párů, kterým bylo zajištěno posílení místní sítě ve stávajícím areálu Vesecko. Při východním okraji silnice Turnov – Jenišovice procházejí dálkové metalické kabely 4199 a 4200 Ústí – Liberec, jejichž trasa odbočuje podél místní komunikace do Malého Rohozce. Kabely budou výhledově vyřazeny z provozu.

7.2.4.2. Návrh

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

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 do budoucna předpokládat další posílení přírodní 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.

7.2.6. Ochranná pásma

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

7.2.7. Použité podklady

- územní plán sídelního útvaru Turnov (A + R SYSTÉM Praha 1996)
 - silnoproud, slaboproud – textová část
 - silnoproud – výkres 1 : 5 000
 - slaboproud – výkres 1 : 5 000
- písemné a grafické podklady od správců technických sítí
- materiály z archívu města Turnova, OSM
 - TRUST 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 nabyла 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 sběr, svoz a způsob zneškodnění komunálního odpadu fyzickými a právníckými osobami. Původci odpadů jsou povinni řešit nakládání s odpadem na základě smluv o osobami oprávněnými k nakládání s odpadem.

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

8. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Grafická část: Výkres č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky

Výkres č. 9 Ochrana ZPF a PUPFL

8.1. Základní údaje širšího území

8.1.1. Poloha

Turnov, „srdce Českého ráje“, leží na rozhraní bioregionů 1.6 Mladoboleslavského a 1.35 Hruboskalského.

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 křídy – 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 rozvlečen do sousedních slínových terénů. Na výchozech opuk a vápnných 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 měřenými meteorologickými daty se nachází v Karlovicích (býv. okres Semily), které leží při silnici I/35, asi 4,5 km jihovýchodně od Turnova.

Průměrná teplota vzduchu (°C) ve stanici Karlovice za období 1901 – 1950, určená jako $[t = 1/4 (t_7 + t_{14} + 2 \times t_{21})]$ je uvedena v následující tabulce:

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 let 1901 – 1950 ukazuje následující tabulka:

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 mezofytiku až termofytiku. 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

Ochrana ovzduší se řídí zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší. Veškeré konkrétní záměry v území bude třeba posuzovat z hlediska tohoto zákona.

Do území obchodně-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.

Vzhledem k tomu, že Turnov byl zařazen mezi obce se zhoršenou kvalitou ovzduší v ukazateli prašného spadu, jsou v OPZ vyloučeny veškeré činnosti, které by mohly negativně ovlivnit ovzduší emisemi tuhých znečišťujících látek z provozu, dále kde by docházelo ke spalování tuhých paliv (ať již za účelem výroby tepla nebo formou technologického ohřevu) a rovněž se nepřípuští takové aktivity, které by výrazně zvyšovaly frekvenci dopravy.

8.2. Ochrana přírody

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

8.2.1. Památné stromy

Severně od řešeného území za lokalitou orných půd 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 Rady ONV Semily za památný v roce 1990 pod číslem Uč.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 povolena 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 území sousedí na východě s hranicí CHKO Český ráj, které bylo vyhlášeno výnosem Ministerstva kultury č.j. 70.261/54 dne 1.3. 1955, jeho rozšíření na území Malého Rohozce bylo vyhlášeno 14. 10. 2002.

8.3. Územní systém ekologické stability

Plochy pro ÚSES byly převzaty z ÚPSÚ města Turnov. V řešeném území se nenacházejí žádné prvky ÚSES, do blízkého 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 území

8.4.1. Lesní porosty

Lesní porosty se v řešeném území nenacházejí, nacházejí se však západně od OPZ Vesecko. 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.

Řešené území nezasahuje do ochranného pásma 50 m od okraje lesa.

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 obchodně-průmyslových areálů, kde byly již provedeny sadovnické úpravy. Např. kolem firmy ONTEX CZ je u hlavní cesty pruh zeleně, tvořený většinou pokryvnými 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 – modřín, borovice, duby; svída krvavá, tavolník, pámelník.

Areál SFS intec má významné plochy zeleně, dosud pouze travního charakteru (areál byl nedávno kolaudován) – lokalita vyžaduje doplnění stromů, příp. keřů.

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 třech řadách.

8.4.3. Ostatní zeleň

Hlavní příjezdová komunikace ke stávající obchodně-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 OPZ Vesecko není uspokojivý, a to jak z hlediska rozsahu ploch zeleně, tak z hlediska jejich realizace a péče. Ke zlepšení kvality prostředí OPZ 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 funkčních zón č. 1 Území obchodně-průmyslových areálů, č. 4 Veřejně přístupná zeleň, č. 5 Doplnkové plochy.

Z možností řešení zeleně přichází v úvahu pro OPZ 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.

Doplnková 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: V okrajových (vnějších) částech ploch areálů (S, P, N), kde areály sousedí s volnou krajinou, a na plochách doplňkových (D) je třeba 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 mléč, hrušeň obecnou, třešeň ptačí, jeřáb břek a muk, doplňkově olše, vrba, osika, jasan, dub. Je možné použít i různé variety domácích dřevin.

Na ploše parkové úpravy (Z) a v nástupních prostorech areálů (S, P, N) je možné použít v menším množství i introdukované dřeviny, které ožíví běžnou domácí dřevinnou skladbu.

Aleje: V případě neúplnosti je vhodné jejich doplnění, prodloužení a druhové sjednocení v rámci jednoho úseku. Je vhodné preferovat neovocné stromy, resp. ovocné dřeviny, které netvoří plody; z prostorových důvodů pak variety s malým rozsahem koruny.

Živé ploty: Doporučujeme dřeviny listnaté, volně rostoucí. Použití jehličnatých dřevin se přípouští na ploše parkové úpravy (Z) a v nástupních prostorech areálů (S, P, N), pro potřeby celoročního krytí některých ploch je možné použít i stálezelené listnáče.

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

Náletové dřeviny: 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. Bonitované půdně ekologické jednotky

Převážná část řešeného území (28,7823 ha) se nachází mimo zemědělský půdní fond, převažují plochy zastavěné a ostatní. Pouze menší díl řešeného území v severovýchodní části (6,8 ha) se nachází na plochách zařazených do ZPF. Jiné druhy pozemků a jejich BPEJ (les – PUPFL, voda, těžba apod.) se v řešeném území nenacházejí.

Zařazení pozemků ZPF do tříd ochrany BPEJ je v návrhu RP zobrazeno ve výkrese č. 9 „Ochrana ZPF a PUPFL“ v měřítku 1 : 2 880, 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 – převážná část dosud nezastavěného území je v I. třídě ochrany BPEJ (6,1 ha), zbylá část v II. třídě (0,7 ha).

8.5.1.2. Investice do půdy

Do řešeného území nezasahují žádné meliorované plochy ani závlahová zařízení.

8.5.1.3. Areály zemědělské prvovýroby

Do řešeného území nezasahují.

8.5.1.4. Požadavky plynoucí ze schválených PÚ

V řešeném území nebyly provedeny žádná pozemkové úpravy.

8.5.1.5. 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. Rozsah současně zastavěného území dle zákona o ochraně ZPF činí v řešeném území 20,4170 ha (z celkových 28,7823 ha), tj. cca 71 %.

8.5.2. Vyhodnocení důsledků řešení RP na ZPF

8.5.2.1. Postup

Vyhodnocení důsledků Regulačního plánu Vesecko na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ze dne 29. prosince 1993, ve znění pozdějších předpisů (k zákonu č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). 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 – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.).

Zábor je vyhodnocován dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a dle druhů pozemků (kultur), a to u lokalit, u kterých se předpokládá zábor zemědělské půdy.

8.5.2.2. Vyhodnocení záboru ZPF

V následující tabulce je uvedeno vyhodnocení záboru ploch ZPF uvnitř řešeného území:

	třída I. (ha)		třída I. celkem (ha)	třída II. (ha) 5.44.00	ZPF – celkem (ha)
	5.42.00	5.11.00			
orná	4,1000	2,5274	6,6274	0,8324	7,4598
trvalé travní porosty	0,0535	0,0506	0,1041	0	0,1041
ZPF v řeš. území	4,1535	2,5780	6,7315	0,8324	7,5639

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 druhů pozemků (kultur) byly určeny dotčené druhy pozemků z mapy KN v měřítku M 1 : 2 880. Výměry lokalit, zasahujících BPEJ a zabíraných druhů pozemků 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 : 2 880, ve kterém jsou znázorněny zasahující BPEJ a vyznačeny vyhodnocované lokality.

8.5.2.2. Porovnání se záboru v ÚPSÚ, zdůvodnění záboru

Celé řešené území je územním plánem sídelního útvaru (ÚPSÚ) Turnov určeno k zástavbě (jako zastavitelné území). Při projednání ÚPSÚ a jeho Změny č. 8 byl udělen orgánem ochrany ZPF souhlas k záboru ploch ZPF v ÚPSÚ v rámci celého řešeného území OPZ Vesecko, a to v následujícím rozsahu:

	ZPF – orná půda (ha)	ostatní plochy (ha)	celkem (ha)
ÚPSÚ	10,5	10,8	21,3
Změna č. 8 ÚPSÚ	1,4	0	1,4
celkem	11,9	10,8	22,7

Zábor vyhodnocený v RP je cca 7,6 ha, zábor navrhovaný v ÚPSÚ byl 11,9 ha. Tento rozdíl je dán hlavně tím, že v době mezi zpracováním ÚPSÚ a RP došlo k fyzickému záboru ZPF výstavbou (areál ONTEX CZ, areál SFS intec), z původního návrhu záboru bylo tedy již 4,3 ha, tj. cca 36 % realizováno.

Jedná se o odhad přibližný, protože vyhodnocení záborů v ÚPSÚ je orientační, zábory byly odhadovány planimetricky z mapy 1 : 10 000, kdežto v RP digitálně z mapy katastrální.

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 A ASANACE

Grafická část: Výkres č. 8a Veřejně prospěšné stavby – Doprava, vodní hospodářství

Výkres č. 8b Veřejně prospěšné stavby – Energetika a spoje

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 a pro optimální rozvoj OPZ 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 lze prohlásit za stavbu.

Veřejně prospěšné stavby	p.č. v majetku státu, kraje nebo obce (Pozemkový fond, ČR, Liberecký kraj, Město Turnov)	p.č. v majetku ostatních vlastníků (firmy, fyzické osoby); firmy zobraz. tučně
Doprava:		
1. Přeložka silnice I/10, kruhová křižovatka	999/9 až 999/11, 999/19 až 999/21	695/174, 695/175
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, 698/28, 695/10 až 695/11	695/155, 695/156, 695/157, 698/42 , 695/154, 695/168
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, 999/9, 999/10	698/52, 695/145
6. Místní rozvody vody	695/121, 695/11, 698/1, 698/33	695/157, 695/117, 698/52 , 698/40 , přípojka 695/145 , 698/178 , přípojka 695/155, 695/168, 695/169, 695/46 až 695/49, 695/170 až 695/173
7. Místní vedení dešťové kanalizace	695/121, 695/11, 698/1, 698/33, 695/10	698/38 , přípojka 695/145 , 695/178
8. Místní vedení splaškové kanalizace	695/121	—
Energetika a spoje:		
9. Vrchní vedení VN	698/33, 698/28, 695/95, 999/9	—
10. Zemní vedení VN, kabelové trafostanice TS1N, 2N, 464N, kabelový svod	695/121, 695/11 včetně TS1N, 698/1, 698/33 včetně TS2N a TS464N a kabel. svodu	—
11. Uliční rozvody plynu STL	695/121, 695/11, 698/1, 698/33	—
12. Sdělovací vedení	695/11, 698/33, 695/95, 999/9	—

V dokumentaci konceptu RP byly uvedena tabulka s několika odlišnostmi. Nejedná se o změnu v umístění veřejně prospěšných staveb, pouze:

- některé navržené stavby byly již realizovány
- došlo k dělení a slučování pozemků a vzniku nových parcelních čísel.

Asanace nebo asanační úpravy nejsou regulačním plánem vymezeny.

10. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY

10.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 21, odst. 2 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu.

Tyto požadavky jsou řešeny formou Doložky civilní ochrany k regulačnímu plánu. Tato doložka se zpracovává dle zmíněného § 21 vyhlášky a zahrnuje níže uvedené tematické okruhy. Tyto skutečnosti mají být do doložky CO zapracovány v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

10.2. Návrh řešení

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

V území nejsou stanovena (vyhlášena) žádná záplavová území; v 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 vytipováno 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 úkrytí 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 p.č. 695/122 v majetku města Turnova (mezi areálem ONTEX CZ a HELIOS-OKNA) nebo na některý ze sousedních stavebních objektů (v areálu Technických služeb, HELIOS-OKNA či ONTEX CZ).

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 bydlišť.

Trasy evakuování – v současné době je do OPZ Vesecko jediný přístup, a to od východu ze silnice III. třídy. Tento přístup je rovněž jediným možným směrem evakuace motorových vozidel z území. Pěší osoby se mohou evakuovat v případě potřeby jižním směrem po účelových komunikacích zahrádkových kolonií nebo západním směrem po polní cestě do Ohrazenic. Po vybudování silnice I/10 a případného jihozápadního napojení OPZ bude v budoucnu možnost přístupu do zóny přímo z přeložky silnice I/10 (vzdálenější budoucnost).

d. Skladování materiálu civilní ochrany

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. síť.

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. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI RP

Návrh závazné části RP vychází z jednotlivých ustanovení, uvedených v kap. 4. Podmínky pro umístění staveb, kde jsou uvedeny nejen jednotlivé regulační prvky a jejich vymezení, ale rovněž odůvodnění, jak byly regulační prvky koncipovány a z jakých důvodů, různé poznámky apod.

V této kap. č. 12 je uvedeno upravené (zkrácené) znění, očištěné o doplňující (vysvětlující) text; toto znění bude použito jako část vyhlášky o závazných částech Regulačního plánu č. 2 města Turnova – Vesecko. Předpokládáme, že další části vyhlášky budou tvořit úvodní a závěrečná ustanovení.

ČÁST (...)

ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

Čl. 1

Závazné části regulačního plánu

- 1) Závazné části regulačního plánu jsou:
 - vymezení zastavitelných území, stavebních pozemků a jejich funkčního využití, umístění staveb a omezení změn v jejich užívání
 - regulační prvky plošného a prostorového uspořádání
 - přístupy ke stavbám a napojení na technické vybavení
 - prvky územního systému ekologické stability
 - pozemky přípustné pro těžbu nerostů
 - limity využití území
 - vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

- 2) Závazné části regulačního plánu jsou vyjádřeny:
ve výkresech č.:

3. Hlavní výkres – regulační prvky	1 : 1 000
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

a v následujících ustanoveních.

Čl. 2

Vymezení zastavitelných území, stavebních pozemků a jejich funkčního využití, umístění staveb a omezení změn v jejich užívání

1) Celé řešené území Regulačního plánu č. 2 Vesecko je území zastavitelné. V území je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými regulačními prvky RP.

2) Řešené území je členěno na části s rozdílnými podmínkami funkčního využití (funkční zóny), které jsou vyznačené na výkrese č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky, v měřítku 1 : 1 000. Označení funkčních zón zkratkami v textu RP odpovídá značení ve výkrese.

3) Řešené území je členěno na funkční zóny:

1. Území obchodně-průmyslových areálů	S, P, N
1a. – východ	
1b. – západ	
2. Pozemní komunikace	K
2a. – silnice	
2b. – místní komunikace	
3. Parkoviště	Pa
4. Veřejně přístupná zeleň	Z
5. Doplnkové plochy	D

4) Funkční regulace RP Vesecko vychází ze schváleného ÚPSÚ Turnov a dále jej upřesňuje. Rozděluje řešené území RP na části s rozdílnými podmínkami funkčního využití (funkční zóny). Pro každou funkční zónu RP jsou ze škály přípustného a podmíněčně přípustného využití území stanoveného v ÚPSÚ Turnov vybrány pouze určité funkce, tj. funkční využití je omezováno místně. Přípustné funkce, v ÚPSÚ Turnov formulované obecněji, jsou dále specifikovány a rozděleny na přípustné a nepřípustné v řešeném území RP, tj. funkční využití je omezováno druhově.

5) Pro každou vymezenou funkční zónu jsou v závazné části uvedeny:

- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby

6) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné.

7) Území obchodně-průmyslových areálů (S, P, N)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba a služby – pouze:
 - 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.)
 - opravny (automobilů, domácích spotřebičů, elektroniky apod.)

- manipulační plochy pro překládku výrobků a zboží
- sklady a skladovací plochy – pouze:
 - veškeré 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 pro obsluhu areálu, automobilové, cyklistické 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.) – pouze v sekcích N2 a N3
 - zpracování netříděného odpadu – pouze v sekce S7
- skladování netříděného odpadu – a to pouze v sekci S7
- 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, N1
- samostatná parkoviště pro funkci celé OPZ, záchytná parkoviště v celoměstském významu
- parkovací domy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněně přípustná, zvláště:
- výroba a služby
 - veškerý těžký průmysl (hutnictví, energetika, chemický průmysl, gumárenství, cementárny, obalovny, sklářský, papírenský apod.), mimo strojírenství
 - veškerá průmyslová prvovýroba
 - veškeré zpracování netříděného odpadu mimo sekci S7
 - veškerá výroba s vysokými požadavky na množství a kvalitu technologické vody (konzervárny apod.)
 - veškerá výroba obtěžující své okolí pachem a spadem či jinak dlouhodobě zatěžující životní prostředí (ovzduší, voda apod.)
 - venkovní technologická zařízení (jeřáby, síla, apod.)
- skladování netříděného odpadu mimo sekci S7

8) Pozemní komunikace (K)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- sítě technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

9) Parkoviště (Pa)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- sítě technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

10) Veřejně přístupná zeleň (Z)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň
- komunikace pěší, chodníky

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury – pouze mimo stromové porosty; délku tras sítí v rámci plochy (Z) minimalizovat

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmínečně přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné)
- manipulační a skladovací plochy

- garáže a parkovací domy
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- komunikace místní, účelové
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

11) **Doplňkové plochy (D)**

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní, účelové
- komunikace pěší, chodníky
- odstavná a parkovací stání
- koncová zařízení technické infrastruktury (všeho druhu)
- sítě technické infrastruktury
- zeleň
- drobná komerční zařízení (občerstvení, tabák apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- manipulační a skladovací plochy – pouze v rámci areálů a uvnitř oplocení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiná funkce než přípustná nebo podmíněně přípustná, zvláště:
- veškeré provozní budovy (výroba, sklady, výzkumné ústavy, obchod, kanceláře, ČSPHm, obytné) – mimo koncová zařízení technické infrastruktury a drobná komerční zařízení
- garáže a parkovací domy

Čl. 3

Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

1) Základní pojmy

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

2) Hranice areálů a oplocení

a) Každý blok funkční zóny č. 1 „Území obchodně-průmyslových areálů“ musí být oplocen. Stávající neoplocené bloky či jejich části je možno dočasně ponechat bez oplocení do doby provádění změn v území (změny majitele pozemků, stavby).

b) *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.

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

d) *Provedení oplocení areálů*: se požaduje směrem k veřejně přístupným komunikacím a prostorům jako pohledově otevřené, tj. s otevřenou výplní, jako např. drátěné ploty, mříže, tvarovky).

3) Umístění a provedení budov

a) *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.

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

c) *Zastavitelná plocha* je vymezena hranicemi areálu a maximálním dosahem stavební čáry. Zároveň je maximální zastavitelná plocha stanovena na 60 % z plochy (výměry) každého jednotlivého areálu; z obou hodnot je závazná vždy menší.

d) *Výška zástavby* – max. 10 m výšku římsy, max. 12 m výška zástavby.

e) *Střechy*: 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:

- v zóně 1a. – východ pouze v rozsahu max. 50 m² u jedné budovy nebo konstrukčně samostatné části budovy,
- v zóně 1b. – západ všeobecně.

f) *Materiálové provedení staveb* – s ohledem na umístění OPZ 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.

g) *Barevnost střeš* 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.

4) Komunikace a parkovací plochy

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

b) 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.

5) Zeleň

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

1. Území obchodně-průmyslových areálů

	15 %	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. Doplňkové plochy	50 %	celk. výměry všech ploch funk. zóny

b) *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.

c) *Minimální procento stromů:* 50 % z každé plochy zeleně

d) *Výsadba dřevin* (stromy a keře) je umožněna v celém území OPZ, 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;
 - min. šířka pásu pro výsadbu 2 m
 - min. šířka prostoru pro rozvoj koruny 5 m
- mimo trasy a ochranná pásma inženýrských sítí;
- při dodržení následujícího ustanovení o odstupu dřevin od budov.

e) *Umístění dřevin* je stanoveno v následující tabulce, která uvádí 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 průměru nad 8 m.

Keře: výsadba bez omezení

Čl. 4 **Přístupy ke stavbám**

1) Základní požadavky na uspořádání dopravního prostoru, přístupy ke stavbám (vstupy do areálů) a umístění autobusových zastávek jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky, v měřítku 1 : 1 000, a ve výkrese č. 5 Doprava, v měřítku 1 : 2 880.

2) Základním dopravním přístupem do Obchodně-průmyslové zóny Vesecko je obslužná komunikace navazující na stávající silnici III/28719. Z této hlavní obslužné komunikace budou založeny dvě nové obslužné komunikace severním směrem.

3) V jižní části bude západním směrem prodloužena jižní páteřní komunikace až po hranici řešeného území s možností pokračování mimo řešené území a okružní napojení na severní páteřní komunikaci. Do doby vyřešení zokruhování mimo řešené území bude páteřní komunikace ukončena slepě s točnou.

4) V sekci Pozemní komunikace (K) bude vyčleněn provoz vozidel, pěších, cyklistů a umístění zastávek autobusů.

5) Parkování a odstavování vozidel u nových, přestavovaných a rozšiřovaných areálů bude řešeno přednostně v rámci dopravních ploch uvnitř vymezených ploch pro jednotlivé areál (S, P, N), doplňkově pak na vymezených veřejně přístupných plochách (Pa).

6) Autobusové zastávky budou budovány v rámci sekcí Pozemní komunikace (K) ve dvou graficky vymezených lokalitách, a to se zálivem.

7) Při výstavbě přeložky sil. I/10 bude realizován podchod pod přeložkou v místě jejího náspu, v návaznosti do prostoru mezi areály firem AGBA a Dřevoline.

Čl. 5 **Napojení na technické vybavení**

1) Napojení na technické vybavení je zobrazeno ve výkrese č. 6 Vodní hospodářství, v měřítku 1 : 2 880, a ve výkrese č. 7 Energetika a spoje, v měřítku 1 : 2 880.

2) Bude vybudována přeložka vodovodního řadu DN 200, trasa přeložky je zobrazena ve výkresové dokumentaci. Přeložka bude vedena v zeleném pásu, resp. v chodníku podél stávajících a nově navrhovaných komunikací tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo stanovené platnými předpisy.

3) Řešené území bude připojeno vodovodním řadem DN 200 z vodojemu mimo řešené území o min. tlakovém pásmu 340,0 – 350,0 m n.m.

4) Rozvody pitné vody budou zokruhované, situované v zelených pásech, resp. v chodnicích podél komunikací. Hlavní řad bude min. DN 150 mm s ohledem na požární zajištění objektů. Na vodovodních řadech budou usazeny hydranty min. DN 80. Stávající přípojky budou napojeny na nové vodovodní řady.

5) Nové rozvody kanalizace na odvádění splaškových i dešťových vod a eventuální předčištění odpadních vod musí být v souladu s kanalizačním řadem pro kanalizační systém zakončený ČOV (Vodovody a kanalizace města Turnov).

6) Odtoky dešťové vody z nové zástavby a z rekonstruovaných objektů budou redukovány tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoků z území. Redukce odtoků bude dosaženo kombinací metody řízených odtoků ze zpevněných ploch a metody vsakování, které bude v rámci ploch situováno pod nezastavěnou částí ploch. Pro vsakování je nezbytné provést hydrogeologický průzkum lokality.

7) Stávající dešťová kanalizace odvodňující starou zástavbu řešeného území bude zachována. Nová výstavba, rozšíření či přestavba stávajících objektů musí respektovat max. povolený odtok dešťových vod z 1 ha plochy $12,6 \text{ l} \times \text{s}^{-1} \times \text{ha}^{-1}$ (při intenzitě 15 minutového deště $126 \text{ l} \times \text{s}^{-1} \times \text{ha}^{-1}$).

8) Stoka dešťové kanalizace severní části území bude zaústěna do stávající stoky dešťové kanalizace SFS intec DN 500.

9) Splašková kanalizace severní části řešeného území bude min. DN 250 mm se zaústěním do stávající městské kanalizace o DN 300 mm.

10) Zásobování areálu Vesecko teplem bude řešeno na bázi zemního plynu, s případným doplňkovým využitím elektrické energie u menších nebo specifických objektů, kde by plynofikace nebyla ekonomická.

11) Pro zásobování plynem stávajících areálů, jejich dostaveb a ploch N1 a N4 je navrhováno využít kapacitní rezervu stávajícího STL plynovodu DN 100. Z nového STL plynovodu z RS VTL/STL Malý Rohozec vedoucího k areálu SFS intec budou připojeny plochy N5, N6 a dále N2 a N3.

12) Podmínkou nových větších odběrů elektrické energie je vybudování nového propojovacího venkovního vedení 35 kV mezi VN 692 a VN 531, které umožní napájet nové odběry v areálu Vesecko z vedení VN 692.

13) Trafostanice a vedení, které budou v kolizi s přeložkou silnice I/10, budou přeloženy v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Jedná se o TS 624 Vesecko a venkovní vedení 35 kV – přípojky pro TS 624, 947 a 995. Nová TS 624 N bude vybudována jako kiosková, připojená z nového kabelového svodu z venkovního vedení a následně propojena se svodem pro TS 1092 SFS intec kabelem 35 kV, se zasmyčkováním TS 624 N, TS 1092 a dalších potřebných nově budovaných TS.

14) Po vyčerpání možností stávající místní telefonní sítě v závislosti na aktuálním technickém stavu stávající sítě v dotčeném území budou posíleny přívodní telekomunikační kapacity.

Prvky územního systému ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability se v řešeném území RP Vesecko nenacházejí.

Čl. 7

Pozemky přípustné pro těžbu nerostů

1) Pozemky pro těžbu nerostů se v řešeném území RP Vesecko nenacházejí.

Čl. 8

Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

Výkres č. 3 Hlavní výkres – regulační prvky	1 : 1 000
Výkres č. 5 Doprava	1 : 2 880
Výkres č. 6 Vodní hospodářství	1 : 2 880
Výkres č. 7 Energetika a spoje	1 : 2 880

2) Jsou členěny na:

- ochranná pásma dopravních staveb	
ochranné pásmo komunikace I. třídy	50 m od osy
ochranné pásmo komunikace III. třídy	15 m od osy
- ochranná pásma technické infrastruktury	
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 plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového sděl. kabelu	1,5 m
ochranné pásmo vodovodního přivaděče	1,5 m
ochranné pásmo kanalizace	1,5 m
- limity krajiny	
CHOPAV Severočeská křída	celé řešené území

Čl. 9 Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby, v měřítku 1: 2 880.

2) Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v následující tabulce:

	p.č. v majetku státu, kraje nebo obce (Pozemkový fond, ČR, Liberecký kraj, Město Turnov)	p.č. v majetku ostatních vlastníků (firmy, fyzické osoby); firmy zobrazeny tučně
Doprava:		
1. Přeložka silnice I/10, kruhová křižovatka	999/9 až 999/11, 999/19 až 999/21	695/174, 695/175
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, 698/28, 695/10 až 695/11	695/155, 695/156, 695/157, 698/42 , 695/154, 695/168
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, 999/9, 999/10	698/52, 695/145
6. Uliční rozvody vody	695/121, 695/11, 698/1, 698/33	695/157, 695/117, 698/52, 698/40 , přípojka 695/145, 698/178 , přípojka 695/155, 695/168, 695/169, 695/46 až 695/49, 695/170 až 695/173
7. Uliční vedení dešťové kanalizace	695/121, 695/11, 698/1, 698/33, 695/10	698/38 , přípojka 695/145, 695/178
8. Uliční vedení splaškové kanalizace	695/121	—
Energetika a spoje:		
9. Vrchní vedení VN	698/33, 698/28, 695/95, 999/9	—
10. Zemní vedení VN, kabelové trafostanice TS1N, 2N, 464N, kabelový svod	695/121, 695/11 včetně TS1N, 698/1, 698/33 včetně TS2N a TS464N a kabel. svodu	—
11. Uliční rozvody plynu STL	695/121, 695/11, 698/1, 698/33	—
12. Sdělovací vedení	695/11, 698/33, 695/95, 999/9	—

3) Asanace nebo asanační úpravy nejsou regulačním plánem vymezeny.

13. 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
OPZ – obchodně-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
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
EIA – (posouzení vlivu staveb na životní prostředí)