



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TURNOV



Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města – úřad územního plánování
RNDr. Miroslav Varga
Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

Datum: květen 2009

Obsah:

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	3
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	7
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	7
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	10
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	10
H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI) ...	11
I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	12
J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	13
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII.....	14
L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	14
M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST	14
N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	14
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	15

Úvod

Zastupitelstvo města Turnov usnesením č. 67/2009 ze dne 28.04.2009 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Turnov.

Současně platný Územní plán sídelního útvaru Turnov byl zpracován v letech 1990 - 1996, schválen Zastupitelstvem města Turnov 22. srpna 1996 a dosud bylo pořízeno jeho 14 změn. Zastupitelstvo města schválilo 26. února 2009 podnět na pořízení 15. změny územního plánu. Územní plán sídelního útvaru dle novely stavebního zákona pozbývá platnosti k 31. 12. 2015.

Územní plán Turnov bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Po přípravných pracích bylo Městským úřadem Turnov, odborem rozvoje města jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Města Turnov Ing. Jindřichem Jeníčkem zpracován NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TURNOV.

Zadání Územního plánu Turnov stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Turnov (dále jen „ÚP Turnov“).

ÚP Turnov bude řešit celé správní území města Turnov, tzn. katastrální území Bukovina u Turnova, Daliměřice, Malý Rohozec, Mašov u Turnova a Turnov.

Město Turnov jako základní územní jednotka kód 577626 má výměru 2 272 ha, počet obyvatel 14 509 (stav k 31. 12. 2007). Sestává se z pěti územně technických jednotek (dále jen „ÚTJ“) Bukovina u Turnova kód ÚTJ 628255, Daliměřice kód ÚTJ 771627, Malý Rohozec kód ÚTJ 628280, Mašov u Turnova kód ÚTJ 771686, Turnov, kód ÚTJ 771601.

Zadání ÚP Turnov je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 17. května 2006, vyplývají pro Územní plán Turnov tyto požadavky:

- 1) zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS7 Praha - Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR. (čl. 52 PÚR ČR),
- 2) zohlednit dotčení řešeného území ochranou koridoru rychlostní silnice R35 Turnov – Jičín - Úlibice. (čl. 89 PÚR ČR),

- 3) zohlednit dotčení řešeného území ochranou koridoru kombinované dopravy KD1, železniční spojení C 65 Zawidów (Polsko – PKP) - Frýdlant – Liberec – Turnov - Mladá Boleslav – Lysá nad Labem – Milovice – Praha v rozvojové ose OS7 Praha Liberec. (čl. 95 PÚR ČR).

Při řešení územního plánu se prověří soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 1. 1. 2007. Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19. 12. 2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V rámci projednání Návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji ve smyslu ustanovení § 37 stavebního zákona jsou v současné době vyhodnocovány stanoviska uplatněná k Návrhu ZÚR LK. Je třeba nadále sledovat soulad s touto rozpracovanou územně plánovací dokumentací.

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území města, nebyl dosud krajem vydán.

Zpracovatel ÚP Turnov bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategii rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategii udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Zadání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetickou koncepci Libereckého kraje,
- Krajskou koncepci zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Dopravní politiku Libereckého kraje,
- Koncepci ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategii rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje,
- Územně analytické podklady Libereckého kraje.

Zpracovatel ÚP Turnov bude dále maximálně respektovat strategické dokumenty města, a to především následující:

- Strategický plán města Turnova,
- Program Regenerace městské památkové zóny Turnov 2004-2008,
- Pasport místních komunikací,
- Generel cyklotras.

Další rozvojové dokumenty:

- Regulační plán č.1 bytové zóny Durychov, Na Kamenci a Hrušnice, Károvsko
- Regulační plán č. 2 města Turnova, Obchodně – průmyslový areál Vesecko
- Dopravně inženýrské posouzení okružního dopravního systému v centru Turnova
- Dopravně inženýrské posouzení severozápadní odlehčovací komunikace centra Turnova
- Studie koncepce sportovišť
- Urbanisticko architektonická studie areál okolo Stebénky v Turnově

Zpracovatel bude respektovat vzájemně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentace, příp. vymezená zastavěná území obcí: Ohrazenice, Jenišovice, Frýdštejn, Malá Skála, Rakousy, Mírová pod Kozákovem, Karlovice, Kacanovy, Modřišice a Přepeře.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Turnov vyplývají následující limity využití území:

I. Limity prostředí (geologie, hydrologie, půdní fond, zatížení životního prostředí, příroda a krajina)

- Sesuvná území a území jiných geologických rizik (sledovaný jev A62)
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída (A47)
- Vodní zdroje vč. ochranných pásem (A44)
- Vymezená záplavová území vodních toků a jejich aktivní zóny (A50, A51)
- Zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany (A41)
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A43)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné lesy a lesy zvláštního určení (A37, A38, A39, A40)
- Staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy (A64)
- Územní systém ekologické stability (ÚSES, A21)
- Významné krajinné prvky registrované a ze zákona (VKP, A22, A23)
- Chráněná krajinná oblast Český ráj včetně zón (A26)
- Evropsky významná lokalita: Průlom Jizery u Rakous, patřící do mezinárodního systému NATURA 2000 (A34)
- Geopark Český ráj - biosférická rezervace registrovaná UNESCO (A33)

II. Kulturní limity (kultura a památková péče)

- Nemovité kulturní památky: Národní kulturní památka zámek Hrubý Rohozec (sledovaný jev A9)
- Městská památková zóna – MPZ Turnov (A6)
- Území s archeologickými nálezy (A16)

III. Civilizační limity (dopravní a technická infrastruktura, bezpečnost)

- Ochranná pásma rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a železničních tratí (A89, A90, A91, A92, A94, A95)
- Ochranná pásma vodních zdrojů, vodárenských zařízení a vodovodních řádů (A67, A68)
- Ochranná pásma kanalizačních řádů a objektů (A69, A70)
- Ochranná pásma vedení VVN a VN, transformovna Turnov (A72, A73)
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení VTL plynovodů a regulačních stanic
- Ochranná pásma zájmového území Armády ČR (A81)
- Radioreléové trasy a ochranná pásma zařízení a objektů IZS (A82)

Záměry vyplývající z ÚAP a mající dopad na řešené území:

I. Záměry změn využití území z hlediska prostředí

- Aktualizace nadregionálních, regionálních a místních ÚSES

II. Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot

- Rychlostní silnice R 35 koridor 1 severní
- Silnice III. třídy – návrhy na odstranění lokálních závad při křížení se silnicemi vyšších tříd
- Výstavba V. železničního koridoru na trase Liberec - Turnov – Mladá Boleslav, v úseku Liberec - Turnov – zdvojkolejnění, elektrifikace, modernizace
- Železniční trať Turnov – Hradec Králové elektrifikace, modernizace
- Železniční trať Turnov – Semily elektrifikace, optimalizace
- Multifunkční turistický koridor Jizera
- Mezinárodní cyklistický koridor Jizera
- Nadregionální cyklistický koridor Český Dub – Turnov – Jičín
- Vedení VVN 110 kV – úsek odbočení ze stávajícího vedení do transformovny Turnov
- Protipovodňová opatření na vodním toku Jizera

Rozbor udržitelného rozvoje území, přehled problémů k řešení:

I. Hospodářský pilíř

- Nedostačující parametry silniční sítě
- Zastaralost a nedostatečné přepravní parametry železniční sítě
- Nedostatečná ekonomická výtěžnost cestovního ruchu

II. Pilíř soudržnosti společenství obyvatel

- Dlouhodobě nepříznivý populační vývoj
- Podpora zaměstnanosti, podnikatelské aktivity a mobility obyvatel
- Rozvoj efektivních moderních forem sociální péče
- Zvýšení vzdělanosti a kvalifikace obyvatelstva
- Omezit nepříznivé dopady suburbanizace a nerovnoměrného rozvoje sídelní struktury

III. Environmentální pilíř

- Zlepšení kvality útvarů povrchových a podzemních vod
- Hluková zátěž prostředí
- Degradace zemědělského půdního fondu
- Ochrana přírody a krajiny

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Turnov je centrum osídlení pro spádové obce v jeho správním obvodu. Dominantní pozice a velikost spádového obvodu zařazuje Turnov mezi čtyři nejvýznamnější centra osídlení v Libereckém kraji. Díky dobrému dopravnímu napojení a relativně kvalitní technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj obytných a podnikatelských zón.

Turnov je důležitým nástupním a obslužným centrem cestovního ruchu pro oblast Českého ráje. Požaduje se navrhnout rozvoj území obce a zastavitelné plochy s vazbami na zastavěná území a s vazbou na sídelní strukturu danou minulým vývojem, bez vzájemných negativních vlivů.

Rozvoj území města Turnov bude vycházet z těchto požadavků:

- předpokládat nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- počítat s vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení a tyto plochy navrhovat především v územích navazujících na zastavěné území,
- prověřit známé záměry občanů a investorů, vyhodnotit je a případně zapracovat do návrhu ÚP Turnov,
- respektovat zastavitelné plochy schválené v Územním plánu sídelního útvaru Turnov, pokud nebudou v rozporu s navrhovanými záměry a koncepcí,
- nové plochy pro rozvoj technické infrastruktury vymezovat především v návaznosti na stávající plochy technické infrastruktury,
- navrhnout lokality pro nová veřejná prostranství,
- respektovat stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozice města a jejich části a zakomponovat nové plochy budoucích objektů do této struktury,
- při návrhu rozvoje města preferovat plochy bydlení, zejména plochy pro rodinné domy městského a příměstského charakteru a v okrajových částech města pak plochy pro rodinné domy venkovského charakteru, plochy pro bytové domy navrhovat především v návaznosti na stávající bytové domy,
- plochy výroby a skladování navrhovat zejména v návaznosti na stávající areály a komunikace I. a II. třídy, výjimečně III. třídy, nebo tak, aby přímo nenavazovaly na plochy bydlení,
- celé sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar,
- navrhnout zastavitelné plochy s vazbami na zastavěná území, vyloučit popř. minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území,
- zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením včetně realizovaných staveb.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezením nových rozvojových ploch (zastavitelných ploch) nesmí dojít k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Budou respektovány dominanty města, stávající charakter sídla a hladina zástavby. ÚP Turnov stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Turnov stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). V případě potřeby, zejména ve vztahu k budování dopravní infrastruktury, bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace. Vymezit asanační plochy a plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

S vazbou na uspořádání krajiny požadavek na vymezení ploch v nezastavěném území, tj. ploch zemědělských, lesních, vodních, vymezení systému sídelní zeleně. Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s územním systémem ekologické stability.

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.).

V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude stanoveno, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Mimo zastavitelné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalé travní porosty, vodní plocha a pozemky určené k plnění funkcí lesa; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.)

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajících hřbitovů, zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Prověřit stávající územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho úpravy.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V ÚP Turnov budou řešeny zejména následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- bude prověřeno variantní vedení silnice II/283 ve směru na Semily s cílem odklonit tranzitní dopravu z centra města,
- návrh odstranění koncepčních a prostorových (především šířkových) dopravních závad silnic III. třídy a obslužných komunikací,
- zapracování turistického koridoru Greenways Jizera,
- řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- řešení vodovodní sítě v okrajových částech území a v místech nově navrhovaných rozvojových lokalit, požadavek na návrh řešení nové části vodovodní sítě, která bude navazovat na stávající,
- zapracování koncepce řešení odkanalizování města na stávající čistírnu odpadních vod, řešení odkanalizování okrajových částí města, u nových lokalit řešit napojení na centrální kanalizační systém, zapracovat výstupy projektu Čistá Jizera,
- řešení odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech města s velkým podílem zpevněných ploch,
- respektovat zásady Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- respektovat ochranného pásma vodovodního řádu,
- respektovat ochranná pásma čistírny odpadních vod,
- respektovat ochranného pásma stokové sítě,
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie,
- stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí, bude konzultovat případné rozšiřování sítě s ČEZ Distribuce, a.s., Rozvoj sítí Východ,
- respektovat ochranného pásma telekomunikace,
- respektovat ochranná pásma středotlakého a vysokotlakého plynovodu, a dále bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu,
- nakládání s odpady - nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, respektovat stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V ÚP Turnov budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj města především v oblasti bydlení, administrativy, obchodu, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství.

Rozvoj města a celého řešeného území bude v ÚP Turnov splňovat základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

Kulturní hodnoty území

- respektovat zapsané nemovitých kulturní památky a objekty v památkovém zájmu,
- respektovat urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty, hladinu zástavby, výška nové zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty,
- respektovat záměr na obnovu Františkánské zahrady.

Přírodní hodnoty území

- zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- zapracovat prvky a plochy územního systému ekologické stability vymezeného v Územním plánu sídelního útvaru Turnov a v generelu územního systému ekologické stability, jejich zpřesnění, případně návrh na jejich doplnění,
- k zalesnění navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky,
- respektovat a zohlednit Evropsky významnou lokalitu Průlom Jizery u Rakous, patřící do mezinárodního systému NATURA 2000 (SITECODE CZ 0510191),
- respektovat památné stromy na území města, ochranu zeleně rostoucí mimo les.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v ÚP Turnov bude maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- koridor rychlostní silnice R35,
- koridor železničního spojení Praha – Turnov – Liberec,
- průtah silnice II/283.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako návrh.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- nové navržené trafostanice a vedení VN,
- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,

- odstranění dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- sportovní areál pro veřejné využití v lokalitě Maškova zahrada,
- cyklostezky.

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- plochy pro centrální formu parkování a garážování vozidel.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- vyvolané návrhem přeložek komunikací a odstraněním dopravních závad.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

- v řešeném území nebudou navrhovány.

Zpracovatel navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které budou nezbytné pro naplnění ÚP Turnov.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajících hřbitovů, které dosud nemají stanovené ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovené ochranné pásmo,
- plochy s funkčním využitím pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem jen za podmínky, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech, a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, nebude povolováno umístění těchto staveb,
- požadavek, aby v souvislosti s přeložkami silnic R35 a II/283 došlo v konceptu ÚP Turnov k vyhodnocení jednotlivých variant z hlediska ochrany veřejného zdraví, zejména zhodnocení akustické situace v porovnání stávajících lokalit zasažených nadměrným hlukem z dopravy a lokalitami, kde budou navrženy nové silniční průtahy výše uvedených silnic a jejich propojení, aby bylo možné porovnat celkový dopad navrženého řešení na obyvatelstvo žijící v těchto částech města.

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- zpracovat do textové a grafické části ÚP Turnov návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Z hlediska požární ochrany bude ÚP Turnov splňovat tyto požadavky:

- pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárními jednotkami, dle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- respektovat ochranná pásma vojenského spojovacího uzlu Kozákov.

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových podzemních vod:

- respektovat pásma hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje Káraný, povodí vodárenského toku Jizery,
- respektovat ochranná pásma místních vodních zdrojů I., II. a III. stupně ochrany a vodojemů.

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- respektovat stanovená záplavová území a vymezené aktivní zóny záplavových území vodních toků,
- nenavrhnout v aktivní zóně záplavového území zástavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách,
- respektovat návrh protipovodňových opatření pro území zasažená záplavami.

Z hlediska geologické stavby v území:

- respektovat sesuvná území v ÚP Turnov a jejich uvedení v textové a grafické části.

Z hlediska obecných požadavků:

- respektovat vydaná platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Pořizovatel nemá žádné další požadavky na ÚP Turnov, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V ÚP Turnov je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- řešit dopravní závady vedení silnice II/283 centrem města (nám. Českého ráje),
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajících hřbitovů, která dosud nemají stanovenou ochranné pásmo,
- dopravní obslužnost území (řešit pěší, cyklistickou i automobilovou obsluhu území ve vazbě na stávající dopravní systém a plochy vymezené pro novou výstavbu),

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovenou ochranné pásmo,
- řešit dostatečný počet parkovacích ploch v rámci sídlišť a centra města,
- střet záměrů s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- střet záměrů s pozemky určenými k plnění funkce lesa,
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- střet zastavitelných ploch s územním systémem ekologické stability,
- střet záměrů s územím 1. a 2. typu s archeologickými nálezy,
- střet zastavitelných ploch s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- střet zastavitelných ploch s ochrannými pásmy rychlostních komunikací a silnic I., II. a III. třídy,
- střet záměrů s aktivním sesuvným územím,
- střet záměru s aktivní zónou záplavového území nebo stanoveným záplavovým územím Q100,
- střet záměrů s ochranným pásmem železniční dráhy,
- vymežit plochy bydlení a plochy smíšené tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem provozů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Turnov leží v rozvojové ose republikového významu OS 7 stanovené PÚR ČR a upřesněné v Návrhu ZÚR Libereckého kraje. V ÚP Turnov budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- vymežit nové zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury,
- vymežit zastavitelné plochy zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovny, které svým provozem nebudou obtěžovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- vymežit plochy výroby a skladování tak, aby splňovaly požadavky z hlediska kapacity a navazovaly především na stávající plochy výroby a skladování, nebo aby nemohly negativně ovlivnit objekty bydlení,
- navrhnout využití chátrajících objektů (brownfields) na jejich obnovu, popř. návrh jejich konverze na nové využití,
- preferovat využití stávajících objektů před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů zástavby pro jednotlivé lokality (např. výšku zástavby, maximální zastavění pozemků, minimální podíl zeleně apod.), a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí města, umístění nemovitých kulturních památek a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebo rozvojové osy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí města.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pořizovatel požaduje, aby u rozsáhlejších rozvojových lokalit, které budou mít výrazné požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, nebo by mohly výrazně ovlivnit urbanistickou strukturu, stanovil zpracovatel povinnost zpracování územní studie včetně jejího minimálního rozsahu a obsahu.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Řešené území částečně zasahuje Evropsky významnou lokalitu Průlom Jizery u Rakous, patřící do mezinárodního systému NATURA 2000, jehož dotčení nelze vyloučit.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, může uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území a s ohledem k závažnosti řešené problematiky, především ve vztahu na řešení koridoru rychlostní silnice R35 a přeložky silnice II/283, vyhodnotil, že pro zpracování ÚP Turnov je nezbytné zpracovat koncept řešení se zpracováním variantních nebo alternativních řešení.

Jednotlivé varianty případně alternativy budou posouzeny především ve vazbě na celkovou urbanistickou koncepci, dopravní řešení, ekonomii výstavby a ochranu přírody a krajiny.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace konceptu bude zpracována v minimálním rozsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů dle tohoto bodu návrhu zadání. Dokumentace konceptu bude zpracována ve třech vyhotoveních.

ÚP Turnov bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, a to v **čtyřech vyhotoveních** v tomto minimálním rozsahu:

Obsah územního plánu:**A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

B) Grafická část

- a) **Výkres základního členění území** v měřítku 1:5 000
Obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- b) **Hlavní výkres** v měřítku 1:5 000
Obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech.
- c) **Výkres veřejné infrastruktury** v měřítku 1:5 000
Obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1:5 000
- e) V případě potřeby zpracovat schémata v odpovídajícím měřítku

Obsah odůvodnění územního plánu:

A) Textová část

Bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

B) Grafická část

a) Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

Zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

b) Výkres širších vztahů v měřítku 1:100 000

Dokumentující vazby na území sousedních obcí.

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 1:5 000

Další podmínky:

Dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy pro celé území města (5 katastrálních území) v digitální formě.

Návrh členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a použití regulativů zástavby bude konzultováno a odsouhlaseno zadavatelem.

Dokumentace jednotlivých etap tvorby ÚP Turnov bude předána v tištěné podobě ve třech vyhotoveních.

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána ve třech vyhotoveních. Konečná podoba návrhu ÚP /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu pěti výtisků a v digitální podobě na CD/DVD.

Digitální podoba bude zahrnovat veškerá data použitá při tvorbě ÚP Turnov. Formáty odevzdání budou PDF, TIFF (usazený v souřadnicích), SHP soubory a projekty .mxd (projekty ARCGIS/ARCINFO). Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth. Další podrobnosti o odevzdání budou specifikovány ve smlouvě o dílo.