

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č.15 PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU TURNOV**



ZPRACOVAL:
Ing. Pavel Kanclíř
Úřad územního plánování
odboru rozvoje města MěÚ Turnov

DATUM:
říjen 2009

OBSAH

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace
vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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
- 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
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 15 ÚPSÚ Turnov 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 15 ÚPSÚ Turnov a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část:

Příloha č. 1 – přehledná mapa všech lokalit navrhovaných změn

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

Město Turnov dle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20. 7. 2009, sousedí s rozvojovou oblastí OB7 Liberec a současně leží v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko. Tato rozvojová osa propojuje pražskou a libereckou rozvojovou oblast se sousedními státy a je založena na silničním propojení R10 Praha - Turnov a R35 Turnov - Liberec. V PÚR byl vymezen koridor pro rychlostní silnici pro úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště- Rádelský Mlýn)- Úlibice. Variantní trasy budou vybrány v rámci zpracování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).

Záměr Změny č.15 Územního plánu sídelního útvaru Turnov (dále jen Změna č.15, ÚPSÚ Turnov) nekoliduje se stanovenými úkoly v PÚR pro tuto rozvojovou osu ani s koridorem rychlostní silnice R35 Turnov - Jičín. Další zvláštní požadavky z PÚR pro Změnu č.15 nevyplývají.

V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace je schváleno aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje (ÚP VÚC LK). V současné době probíhá vyhodnocování stanovisek uplatněných v rámci projednání Návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány. Je třeba nadále sledovat soulad s touto dokumentací.

Zásadním prvkem rozpracovaného ÚP VÚC LK, ovlivňujícím koncepci ÚPNSÚ Turnov, je dopravní napojení Semil samostatnou trasou vycházející z I/35 a procházející mimo město Turnov, které umožňuje počítat s odstraněním tranzitní dopravy z území městského centra. Záměr Změny č.15 ÚPSÚ Turnov není v rozporu s touto rozpracovanou územně plánovací dokumentací (ÚPD) pořizovanou krajem.

V širších vztazích se požaduje řešit propojení dopravní infrastruktury na okolní území a koordinovat návrhy se záměry v rámci celého území města jako celku.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady jsou pro území města Turnova zpracovány.

Při tvorbě změny č.15 ÚPSÚ Turnov budou respektovány veškeré limity, střety a problémy vyplývající z předaných územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území ORP Turnov.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Město Turnov má platný územní plán města, schválený ZM dne 22. srpna 1996. K dnešnímu datu bylo dosud 14 změn platného územního plánu města.

Zastupitelstvo města Turnov schválilo 26. února 2009 podnět na pořízení 15. změny ÚPSÚ Turnov. Dne 28. 5. 2009 schválilo Zastupitelstvo města Turnov doplnění Změny č.15 ÚPSÚ Turnov o 37 lokalitu.

Po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, bylo 20 lokalit vyřazeno z této změny, na základě nesouhlasu dotčených orgánů.

Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky žadatelů na realizaci záměrů na plochách, které v platném územním plánu města nejsou navrženy jako zastavitelné, případně jsou navrženy k jinému funkčnímu využití. Hlavním záměrem Změny č.15 ÚPSÚ Turnov je rozšíření rozvojové plochy pro bydlení a uspokojit poptávku po bydlení v rodinných domech.

Předmětné změny se dotýkají následujících katastrálních území (číslování je podle lokalit, které po projednání s dotčenými orgány a v Zastupitelstvu města byly ponechány v této změně):

3. Daliměřice, úprava území obytné zóny

6. Turnov, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová, plochy pro dopravu na smíšené území

11. Malý Rohozec, změna pozemku z plochy orných půd na území malých sídel

13. Turnov, změna pozemku z plochy zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel

19. Turnov, změna pozemku z plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová na obytné území

29. Turnov, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na plochy pro sport a rekreaci

30. Turnov, změna pozemků z plochy pro sport a rekreaci na plochy veřejného zájmu

31. Turnov, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na smíšené území a obytné území

35. Malý Rohozec, změna pozemků z plochy orných půd na území malých sídel

36. Malý Rohozec, změna pozemků z plochy orných půd na území malých sídel

37. Turnov, změna pozemku z plochy zeleně - parky na plochy veřejného zájmu

Změna č.15 ÚPSÚ Turnov nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.

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

Navrhované změny nemají s ohledem na svůj charakter vliv na urbanistickou koncepci danou platným územním plánem města.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce dopravy nebude ovlivněna. Dílčí navrhované změny budou řešit dopravní přístupnost jednotlivých rozvojových lokalit včetně jejich napojení na technickou infrastrukturu (elektrická energie, plyn, voda, kanalizace).

V textové části Energie bude zmíněn zákon 458/2000Sb. §46 – ochranná pásma.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ochrana přírodních hodnot

Koncepce tvorby a ochrany životního prostředí, jež je zakotvena v platném územním plánu se navrhovanou změnou nemění. Územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně se změna nedotýká.

Dílčí navrhované změny se dotýkají:

- zájmů ochrany zemědělského půdního fondu – vyhodnocení dopadu návrhu změny na ZPF orgán ochrany ZPF požaduje zpracovat dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se nenavrhují.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD 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 JEVMY)

Území města Turnova nemá v současné době žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní obrany. Samostatná doložka CO jako příloha schváleného ÚPSÚ města Turnova není zpracována.

V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich budou vznikat prostory chráněné před hlukem dle platné legislativy, ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášející chráněné prostory, pokud nabude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Ministerstvo životního prostředí požaduje, aby bylo vyhodnoceno, zda se předmětné změny nenacházejí na sesuvných územích, pokud ano, je nutné aby byly tyto sesuvy v dalším stupni dokumentace uvedeny v textové i grafické části.

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

Ke střetu zájmů a problémů v území v rámci dané změny nedochází.

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

Navrhované lokality pro změny jsou vyznačeny na grafických přílohách tohoto zadání

Přehled lokalit:

3. Daliměřice – rozvojové území bytová zóna, k.ú. Daliměřice

Žadatel: Město Turnov

Návrh změny: navrhované nové řešení této bytové zóny podle zpracované územní studie vyžaduje změnu územního plánu, který je ve smyslu možností řešení dopravy a možností umístění bytových domů a veřejné zeleně /parků/ předurčený. Územní studie nově řeší komunikační systém v této lokalitě zejména na pozemcích v majetku města.

Stav dle platného územního plánu: obytné území, smíšené území, plochy veřejného zájmu, plochy zeleně- parky, zeleň rozptýlená a liniová

Dotčené území je ze severozápadu vymezeno novou silnicí I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec, ze severovýchodu je ohraničeno ulicí spojující ulici Bezručovou a okružní křižovatkou na silnici I/10, z jihu je vymezeno stávající zástavbou rodinných domů v ul. Mírová, U Lip a Hruborohozecká. Dotčené území je v současné době využíváno jako zahrádky s chatkami a vzrostlou zelení. Na rozvojové území bytová zóna Daliměřice je zpracován návrh územního opatření o stavební uzávěře a je zpracován koncept územní studie.

6. Pozemky p. č. 3475, část 3474/2, část 3474/1, k.ú. Turnov

Žadatel a vlastník: Arnošt Janeček, Turnov

návrh změny:– funkční využití pozemků na **smíšené území**

stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová, plochy pro dopravu

Odůvodnění žadatele: jednalo se o zeleň navrženou kolem plánované komunikace, od jejíž stavby město upustilo, žadatel má záměr využít pozemek ke stavbě objektu s bytem a nerušícími službami

11. Pozemek p. č. 145/1, k.ú. Malý Rohozec

Žadatel a vlastník: Město Turnov

návrh změny: – funkční využití pozemku na **území malých sídel**

stav dle platného územního plánu: plochy orných půd

Odůvodnění žadatele: v sousedství tohoto pozemku soukromí vlastníci realizují záměr zasíťování pozemků, mají vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Po změně využití pozemku Město tyto nabídne k zástavbě.

13. Pozemek p. č. 2972/1, k.ú. Turnov

Žadatel a vlastník: Irena Táboříková, Turnov

návrh změny:– funkční využití pozemku na **území malých sídel**

stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová

Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu se zahradou

Žadatel a vlastník: Město Turnov

návrh změny:– funkční využití pozemků na **plochy veřejného zájmu - kultura**

stav dle platného územního plánu: plochy zeleně - parky

Odůvodnění žadatele: vybudování komunitního centra včetně knihovny v centrální části města

Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona nebudou navrhovány

- K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**
U lokalit č.11, 13, 19, 35 a 36 se požaduje tyto plochy prověřit územní studií.
- L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**
Nepožaduje se prověřit území řešenou Změnou č.15 ÚPSÚ Turnov regulačním plánem
- M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.15 ÚPSÚ TURNOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**
- Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný správní úřad posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10 i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve svém stanovisku zn. OÚPSŘ/190/2009/OUP ze dne 24. 7. 2009 k návrhu Zadání změny č. 15 ÚPSÚ Turnov, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud orgán ochrany přírody (v tomto případě Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj) vyloučí vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplnění.
- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77 a, odst. 3, písm. w) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání změny ÚP, vydalo v souladu s ustanovením § 45 i, odst. 1, zákona pod zn. OÚPSŘ/190/2009/OUP ze dne 24. 7.. 2009 toto stanovisko: Zadání změny č. 15 ÚPSÚ Turnov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**
Varianty nejsou požadovány - koncept nebude zpracován.
- O) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESU A POČTU**

VYHOTOVENÍ

1. Zpracování návrhu Změny č.15 ÚPSÚ Turnov včetně odůvodnění bude provedeno v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy. Návrh Změny č.15 ÚPSÚ Turnov bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování.

2. Grafická část návrhu změny územního plánu bude zpracována na samostatných grafických příložkách v měřítku 1:5000 a to k výkresům:

- Komplexní urbanistický návrh
- Koncepce veřejné infrastruktury – nad výřezem výkresu č.6 Návrh dopravního řešení
- Zemědělský půdní fond

Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy (průsvitky) nad výřezy z výkresů:

Koordinační výkres - nad výřezem z výkresu č.2 Komplexní urbanistický návrh

Dále bude doložena letecká fotografie současného stavu a zapracované změny jednotlivě do formátu A4.

3. Dokumentace Změny č.15 ÚPSÚ Turnov bude předána v šesti kompletních vyhotoveních grafické i textové části.