

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



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

DATUM:
červen 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.561 ze dne 17. 5. 2006, sousedí s rozvojovou oblastí OB7 Liberec a současně leží v rozvojové ose OS7 Praha - Liberec - Hrádek nad Nisou - hranice ČR. 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 R35 v úseku Turnov - Jičín - 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). S tímto dokumentem je navrhovaná změna v souladu.

V současné době je ukončeno veřejnoprávní projednání konceptu a probíhá proces transformace této dokumentace do nové podoby Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve smyslu nového stavebního zákona nabývajících účinnost od 1.1.2007.

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.

Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky (celkem 37 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:

1. **Turnov**, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na obytné území nebo území malých sídel
2. **Turnov**, změna pozemku z plochy orných půd na obytné území nebo území malých sídel
3. **Daliměřice**, úprava území obytné zóny
4. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
5. **Malý Rohozec**, změna pozemku z plochy zeleně -pěstební plochy na území malých sídel
6. **Turnov**, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová, plochy pro dopravu na výrobní a živnostenské území
7. **Mašov u Turnova**, změna pozemku ploch zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
8. **Turnov**, změna pozemků z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
9. **Bukovina u Turnova**, změna pozemku z plochy orných půd na území malých sídel
10. **Malý Rohozec**, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová, pěstební plochy na území malých sídel
11. **Malý Rohozec**, změna pozemku z plochy orných půd na území malých sídel
12. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně - pěstební plochy na území malých sídel
13. **Turnov**, změna pozemku z plochy zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
14. **Bukovina u Turnova**, změna pozemků z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
15. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
16. **Turnov**, změna pozemků z plochy zeleň rozptýlená a liniová, pěstební plochy, plochy technického vybavení na území malých sídel
17. **Daliměřice**, změna pozemku z ploch zeleně – parky, plochy komunikací na obytné území

18. **Turnov**, změna pozemků z ploch zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na plochy zeleně – pěstební plochy
19. **Turnov**, změna pozemku z plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová na obytné území
20. **Mašov u Turnova**, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
21. **Malý Rohozec**, změna pozemku z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
22. **Bukovina u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
23. **Bukovina u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně – pěstební plochy na území malých sídel
24. **Mašov u Turnova**, změna pozemků z plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová, les na území malých sídel
25. **Bukovina u Turnova**, změna pozemku z plochy orných půd na území malých sídel
26. **Daliměřice**, změna pozemku z plochy komunikací na obytné území
27. **Mašov u Turnova**, změna pozemků z plochy zeleně - les na smíšené území
28. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
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 smíšené území
31. **Turnov**, změna pozemků z plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová na smíšené území
32. **Turnov**, změna pozemků z plochy orných půd, plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová, pěstební plochy na obytné území nebo území malých sídel
33. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z plochy plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
34. **Mašov u Turnova**, změna pozemku z ploch zeleň rozptýlená a liniová na území malých sídel
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.

Díličí navrhované změny se dotýkají:

- zájmů ochrany zemědělského půdního fondu – vyhodnocení záborů ZPF bude provedeno podle zákona 334/92Sb. a podle metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 z 12.6.1996 u podbodů č: 1, 2, 4, 6, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36

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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVM)

Díličí podbody změny se nedotýkají výše citovaných zájmů.

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.

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:

1. Pozemky p. č. 2841/1, 2841/2, k.ú. Turnov

Žadatel a vlastník: Miroslav Horák, Vesec, František Horák, Turnov, Věra Mužáková, Turnov

Návrh změny:– funkční využití pozemků na **obytné území nebo území malých sídel**

Stav dle platného územního plánu: plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová

Odůvodnění žadatele: požadavek na stavební parcelu

2. Část pozemku p. č. **3808/9, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Ladislav Louthan, Liberec, Sofie Černoouzová, Turnov
Návrh změny: - funkční využití pozemku na **obytné území nebo území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: plochy orných půd
Odůvodnění žadatele: výstavba rekreační chaty nebo rodinného domu

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
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.

4. Pozemek p. č. **864/1, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Václav Stránský a Jana Stránská, Liberec
Návrh změny: - funkčního využití pozemku na **území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žádosti: výstavba rodinného domu
- 1) poloha, vzhled
 - poloha objektu je v souladu se stanoviskem Správy CHKO Český ráj ze dne 29. 3. 2008
 - umístění ve spodní partii pozemku pod hranou meze
 - utvoření kompaktní zóny přimknutím ke stávajícím objektům u hlavní silnice
 - vzhled objektů v souladu s požadavky Správy CHKO Český ráj (architektura, roubení, přírodní prvky)
 - osázení vrchní partie pozemku
 - pozemek je oplocený
 - 2) přístupová cesta
 - přístup po stávající příjezdové cestě napojené z celoročně udržované cesty města Turnova (v minulosti tuto cestu žadatel V. Stránský na vlastní náklad opravil a zpevnil od hlavní silnice až k úrovni svého pozemku)
 - 3) přípojky inženýrských sítí
 - na pozemcích je přivedena kanalizace
 - žadatel má s ČEZ projednáno připojení po trase, na které bude věčné břemeno
 - napojovací body pro vodu a plyn jsou v těsné blízkosti u městské komunikace

5. Pozemek p. č. **600, k.ú. Malý Rohozec**
Žadatel a vlastník: Rita Mojslová, Turnov
návrh změny: - funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, parcela je v blízkosti zastavěných ploch

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 **výrobní a živnostenské 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
7. Pozemek p. č. **582/1, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Rudolf Housa, Turnov
návrh změny:– funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: Výstavba dvou rodinných domů respektujících požadavky dotčených orgánů
8. Pozemky p. č. **2847, 2848 k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Andrej Ivan, Věra Ivanová, Zdena Mluvková, Turnov
návrh změny:- funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: Možnost výstavby dvou rodinných domů
9. Pozemek p. č. **162/1, k.ú. Bukovina u Turnova**
Žadatel a vlastník: Ing. Jiří Továra, Nový Bor;
návrh změny:- funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy orných půd
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, stávající nájemce pozemek zatravnil a nevyužívá ho efektivně pro zemědělskou výrobu, viz odůvodnění lokality č. 25
10. Pozemky p. č. **57, 58, 59, k.ú. Malý Rohozec**
Žadatel a vlastník: Jaroslava Bernatová, Turnov
návrh změny:- funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová, pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, v těsné blízkosti komunikace, dostupné sítě, pozemky mezi zástavbou rodinných domů
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.
12. Pozemek p. č. **172/5, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Karel Florián, Turnov
návrh změny: – funkční využití pozemku **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, změna podmínek v území, dostatečná dopravní dostupnost, veřejný vodovod, připojení na el. energii, zatím není napojení na kanalizaci (řešilo by se septikem nebo dle požadavku dotčeného orgánu), rodinný dům by byl postaven mimo ochranné pásmo nadzemního vedení,

stavební proluka

13. Pozemek p. č. **2972/1, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Irena Tábořiková, 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
14. Pozemky p. č. **287/1, 288, k.ú. Bukovina u Turnova**
Žadatel a vlastník: Hana Oupická, Pavel Oupický, Malá Skála
návrh změny:– funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, pozemky navazují na zastavěnou část obce
15. Pozemek p. č. **256, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Jana a Ludvík Maierovi, Turnov
návrh změny:– funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: využití východní části pozemku pro stavbu rodinného domu, přípojka el. vedení, sousedství inž. sítí (voda, kanalizace, plyn)
16. Pozemky p. č. **2870/1, 2870/22, 2870/23, 2870/25, 2870/26, 2870/28, 2880/1, 2881 2882/1**
Žadatel a vlastník: Ing. Vladimír Holas, Turnov, Ing. Zbyněk Knop, Praha (zmocněnci vlastníků)
návrh změny: - funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová, pěstební plochy, plochy technického vybavení
Odůvodnění žadatele: výstavby rodinných domů, navrhovaná změna umožní využití části pozemků i jako stavební parcely a tak kompenzovat ztrátu při dosavadním využití pro veřejný zájem. Se změnou souhlasí zpracovatel regulačního plánu pro toto území.
17. Pozemek p. č. **708/2 (část), k.ú. Daliměřice**
Žadatel a vlastník: Jiří Kysela, Jablonec n. Nisou
návrh změny:- funkční využití pozemku na **obytné území**
stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně – parky, plocha komunikací
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
18. Pozemky p. č. **2842, 3841/1, 3841/2, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Jan Šťastný, Ludvík Šikola, Turnov
návrh změny:– funkční využití pozemků na **plochy zeleně – pěstební plochy**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: umístění 3 zahradních chatek – využití pro účely rekreace, pozemky sousedí se zregulovaným tokem Jizery a Odolenovickým potokem, bezprostředně sousedí s chatovou osadou. Na těchto pozemcích byly již zahradní chatky umístěny – rozhodnutím MÚ Turnov-odbor výstavby ze dne 14.12.1992 č.j.1249/328.2/92/F. K realizaci nedošlo a funkční využití dle ÚPSÚ Turnov z roku 1996 záměr neumožňuje.
19. Pozemek p. č. **2973, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Petr Bičík, Turnov
návrh změny:- funkční využití pozemku na **obytné území**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová

Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu vč. napojení na inž. sítě, které jsou v bezprostřední blízkosti, pro konkrétní umístění domu je žadatel vstřícný respektovat doporučení města.

20. Pozemky p. č. **436/3, 437/3,446/1, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Ludmila Krausová, Turnov
návrh změny:- funkční využití pozemků **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně - zeleň rozptýlená a liniová, lesy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
21. Pozemek p. č. **606, k.ú. Malý Rohozec**
Žadatel a vlastník: Hedvika a Josef Pavlišťovi, Jenišovice
návrh změny: – funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, kvalita půdy nevyhovuje pův. účelu, dobré dopravní napojení
22. Pozemek p. č. **312, k.ú. Bukovina u Turnova**
Žadatel a vlastník: Jiří Blažek, Mnichovo Hradiště
návrh změny:– funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
23. Pozemek p. č. **304, k.ú. Bukovina u Turnova**
Žadatel a vlastník: Marta Pivrcová, Turnov
návrh změny: - funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – pěstební plochy
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu člena rodiny
24. Pozemky p. č. **310/1, 310/2, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Jarmila Zakouřilová, Turnov
návrh změny: - funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: Plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová a les
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
25. Pozemek p. č. **63/1, 63/3, k.ú. Bukovina u Turnova**
Žadatel a vlastník: Božena Kubíčková, Turnov
návrh změny:- funkční využití pozemku na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy orných půd
Odůvodnění žadatele: pozemek trvale zatravněn, vhodný k zástavbě, přístupová cesta by byla řešena z veřejné komunikace. Sousední vlastník p.p.č. 62/1 (viz lokalita č. 9) rovněž žádá o změnu ÚPSÚ Turnov.
26. Pozemek p.č. **708/14(část– oddělená od p.p.č.708/2 – lokalita 15/17)k.ú. Daliměřice**
Žadatel a vlastník: Šárka Procházková, Jablonec n. Nisou
návrh změny:– funkční využití pozemku na **obytné území**
stav dle platného územního plánu: plochy komunikací
Odůvodnění žadatele: stavba chaty, později rodinného domu, příjezdová cesta, inž. sítě.
27. Pozemky p. č. **727/1, 727/6, 727/10, k.u. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Ing. Miroslav Sedlák, Turnov
návrh změny: – funkční využití pozemků na **smíšené území**
stav dle platného územního plánu: pozemek p.č. 727/1 již je smíšené území, zbytek lesy.

Odůvodnění žadatele: dříve pozemky sloužily jako skládka, po rekultivaci jsou využívány jako zahrada. inž. sítě jsou na nebo v těsné blízkosti pozemku. Navazuje na komunikaci a okolní zahrady.

28. Pozemek p. č. **864/3, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Milan Holina, Liberec
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, oploceno, kanalizace, zajištěn příjezd atd. Totéž viz odůvodnění lokality č. 4
29. Pozemky p. č. **3013/1, 3013/2, 3120/1, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Klub lyžařů Turnov, Turnov
návrh změny: – funkční využití pozemků na **plochy pro sport a rekreaci**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: Klub lyžařů Turnov je vlastníkem lyžařského areálu v Turnově – Struhách. Na výše uvedených pozemcích má v úmyslu vybudovat zázemí pro návštěvníky – šatny, sociální zařízení, občerstvení a dětské hřiště
30. Pozemky p. č. **1818/5, 1818/8 (část poz.), 1818/9, 1818/23, 1818/24, 1818/31, 1818/34, 1818/51 (část poz.), 1818/53, 1818/54 (část poz.), 1818/55, 1818/56, 1819/2 (část poz.), 3498/1 (část poz.), 3500/1, 3500/2, 3500/3, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Město Turnov
návrh změny:– funkční využití pozemků na **plochy veřejného zájmu**
stav dle platného územního plánu: plochy pro sport a rekreaci
Odůvodnění žadatele: realizace developerského projektu v dané lokalitě.
31. Pozemek p. č. **2554/3, 2554/9, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Eva Buryánková, Hodkovice n. Moh., Alena Kučerová, Liberec
návrh změny: – funkční využití pozemků na **smíšené území**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: výstavba, podnikání
32. Pozemky p. č. **3188/8, 3198/9, 3200/3, k.ú. Turnov**
Žadatel a vlastník: Michal Čečetka, Unhošť
návrh změny:– funkční využití pozemků na **obytné území nebo území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy orných půd, plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, rozšíření zástavby přispěje k celkovému rozvoji města Turnova a bude tak přínosem pro město neovlivní negativně ráz krajiny
33. Pozemek p. č. **473/2, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Věra Bartejšová, Josef Brunclík, Turnov
návrh změny: – funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu, změna podmínek v území (zástavba na sousedních pozemcích již byla zahájena, výstavba na p.p.č. 473/2 by již navazovala na zástavbu)
34. Pozemek p. č. **317, k.ú. Mašov u Turnova**
Žadatel a vlastník: Ing. Petr Holán, Turnov
návrh změny:– funkční využití pozemků na **území malých sídel**
stav dle platného územního plánu: plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová
Odůvodnění žadatele: příjezd, sousední lesní pozemek také ve vlastnictví žadatele,

les je již v obmýtním věku, dojde tedy k jeho vykácení

35. Pozemky p. č. **145/5, 145/6, k.ú. Malý Rohozec**
Žadatel a vlastník: Mgr. Lucie Svobodová
návrh změny: – funkční využití pozemků 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
36. Pozemky p. č. **145/4, 145/6, k.ú. Malý Rohozec**
Žadatel a vlastník: Ing. Jaromír Pekař
návrh změny:– funkční využití pozemků 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
37. Pozemek p. č. 662/2, k.ú. Turnov
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**
Nepožaduje se prověřit území řešené Změnou č.15 ÚPSÚ Turnov 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**
Podle dostupných podkladů lze předpokládat, že Změna č.15 ÚPSÚ Turnov nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblast ani evropsky významné lokality. S ohledem na těsnou návaznost na zastavěné území obce, zásadní návaznost na řešení uplatněné v platném ÚPSÚ Turnov změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí se nepředpokládá požadavek vyhodnocení vlivů Změny č.15 ÚPSÚ Turnov na udržitelný rozvoj.
- 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.