

**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@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



**ZMĚNA Č. 15**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU**  
**TURNOV**

**Upravený návrh Změny ÚPSÚ**

I. Textová část Změny ÚPSÚ

Grafická část Změny ÚPSÚ

II. Textová část Odůvodnění změny ÚPSÚ

(zpracované projektantem)

Grafická část Odůvodnění změny ÚPSÚ

červen 2010

# ZMĚNA Č. 15 ÚPSÚ TURNOV

## ZPRACOVATELÉ:

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH:

<b>I. Textová část Změny ÚPSÚ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Konceptce rozvoje území obce a ochrana hodnot území</b> .....	<b>4</b>
2.1. Konceptce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	4
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	4
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	4
2.3.2. Plochy dle významu .....	5
<b>3. Urbanistická konceptce</b> .....	<b>5</b>
3.1. Základní urbanistická konceptce .....	5
3.2. Zastavitelné plochy .....	5
3.2.1. Plochy měněné .....	5
3.2.2. Plochy nově navržené.....	6
3.3. Prodloužení platnosti územního plánu sídelního útvaru .....	9
<b>4. Veřejná infrastruktura</b> .....	<b>9</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	9
4.2. Technická infrastruktura .....	9
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
4.4. Veřejná prostranství.....	10
<b>5. Konceptce uspořádání krajiny</b> .....	<b>10</b>
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> .....	<b>10</b>
6.1. Společná ustanovení .....	10
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	11
6.2.1. Smíšené území .....	11
6.2.2. Obytné území .....	11
6.2.3. Území malých sídel .....	12
6.2.4. Plochy veřejného zájmu.....	12
6.2.5. Plochy pro sport a rekreaci.....	13
6.2.6. Plochy pro dopravu – pozemní komunikace.....	13
6.2.7. Plochy zeleně – parky.....	14
6.2.8. Plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová .....	14
6.2.9. Sportovní plochy v zeleni .....	15
<b>7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření</b> .....	<b>15</b>
<b>8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií</b> .....	<b>15</b>
<b>9. Rozsah dokumentace</b> .....	<b>15</b>
<b>II. Textová část odůvodnění Změny ÚPSÚ</b> .....	<b>17</b>
<b>Úvod</b> .....	<b>17</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>17</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	17
1.2. Průběh zpracování .....	17
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	17
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>17</b>
2.1. Podklady řešení .....	17
2.2. Digitální zpracování Změny č. 15 ÚPSÚ.....	18
<b>A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b> .....	<b>19</b>
<b>1. Širší vztahy</b> .....	<b>19</b>

2. Územně plánovací dokumentace kraje.....	19
<b>B. Údaje o splnění Zadání.....</b>	<b>19</b>
<b>C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....</b>	<b>20</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	20
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....	21
2.1. Koncepce rozvoje území .....	21
2.2. Ochrana hodnot území a ostatní limity využití území .....	21
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot .....	21
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	21
2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	22
2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury.....	22
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	23
2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území.....	23
2.2.7. Ochrana zvláštních zájmů .....	23
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	23
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	23
2.3.2. Plochy dle významu .....	24
3. Urbanistická koncepce.....	24
4. Veřejná infrastruktura .....	26
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	27
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	27
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....	27
<b>D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>27</b>
<b>E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>28</b>
1. Zemědělský půdní fond .....	28
1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	28
1.2. Vyhodnocení záboru ZPF .....	28
1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	28
1.2.2. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF .....	30
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	31
<b>Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>32</b>

Grafická část Změny č. 15 ÚPSÚ je zařazena za Textovou částí Změny č. 15 ÚPSÚ, v rozsahu výkresů A1, A2a, A2b.

Grafická část Odůvodnění Změny č. 15 ÚPSÚ je zařazena za Textovou částí Odůvodnění Změny č. 15 ÚPSÚ, v rozsahu výkresů B1, B2, C, D.

Výkresy části A, B, C jsou složeny ze 4 listů + legenda, výkres D. má 1 list.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚPSÚ

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Není předmětem řešení.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území definovaná ve schváleném ÚPSÚ Turnov zůstává beze změny. Město bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli významného centra na křižovatce významných dopravních tahů, poskytující potřebné občanské vybavení a celou škálu pracovních příležitostí.

### 2.2. Ochrana hodnot území

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Změna č. 15 ÚPSÚ se nedotkne stávajících kulturních hodnot, ani urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby.

Řešené území má charakter území s archeologickými nálezy, ke každému záměru stavby si proto musí stavebník vyžádat vyjádření Archeologického ústavu AV ČR.

#### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Plochy biocenter a biokoridorů, vymezené ve schváleném ÚPSÚ Turnov, zůstávají beze změny. U plochy F15 je rozsah zastavitelné plochy vymezen tak, aby zůstal respektován pruh zeleně reprezentující lokální biokoridor vedoucí po potoce.

### 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

#### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování Změny č. 15 ÚPSÚ Turnov byly pro plochy, ve kterých dochází ke změně využití, použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh a koncepce veřejné infrastruktury – vodovody a kanalizace) a A2b. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh a koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje), v měřítku 1 : 5 000:

smíšené území

obytné území

území malých sídel

plochy veřejného zájmu

plochy pro sport a rekreaci

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

plochy pro dopravu – pozemní komunikace

plochy zeleně – parky

plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová

sportovní plochy v zeleni

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování Změny č. 15 ÚPSÚ Turnov byly pro plochy, ve kterých dochází ke změně využití, kategorie dle významu: zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Znázorněné jsou v hlavních výkresech č. A2a a A2b, v měřítku 1 : 5 000.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Základem koncepce Změny č. 15 ÚPSÚ je změna využití jedenácti ploch v řešeném území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba obce bude i nadále tvořit ucelené území, mimo plochu F15, která navazuje na zázemí vleku.

### 3.2. Zastavitelné plochy

#### 3.2.1. Plochy měněné

V území jsou změněny následující plochy, ruší se a nahrazuje se jejich textové vymezení ve vyhlášce města Turnova č. 39/1996, Článek 4 – Regulační podmínky jednotlivých lokalit (tučně uvedená čísla jsou čísla průběžného číslování návrhových ploch v celém území):

#### **42 – Daliměřice – obytná čtvrť (A15, plocha č. 3 v Zadání)**

Velikost lokality: 37,65 ha

Návrh využití: obytné území 28,11 ha  
plochy zeleně – parky 0,31 ha  
plochy zeleně – zeleň rozptýlená a liniová 5,07 ha  
plochy pro dopravu – pozemní komunikace 4,16 ha

Kapacita lokality: 180 RD, cca 540 obyvatel

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana před hlukem z dopravy: V plochách s funkčním využitím pro bydlení a v plochách, kde mohou vznikat chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a staveb zahrnujících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem – v dalším stupni je nutné posouzení zasažení stavby hlukem.

V případě zasažení stanovit další protihluková opatření (nad rámec již provedených).

Ochranné pásmo vysokého napětí: Stavbu obytné budovy je třeba umístit mimo ochranné pásmo VN, nebude-li udělena výjimka z ochranného pásma nebo provedena přeložka vedení.

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

Zároveň dochází ke zmenšení dříve vymezené plochy č. 41 ve prospěch zeleně rozptýlené a liniové, která je přiřčena k ploše č. 42. Nové textové znění plochy č. 41:

#### **41 – Obchodní areál u pekáren (zvláštní území)**

Nová velikost lokality: 0,26 ha

Návrh využití: zvláštní využití – obchodní

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby skupinový, výška 3 NP

Stupeň zastavění pozemku 0,4

Nutnost řešení parkingu.

### 3.2.2. Plochy nově navržené

V území jsou nově navrženy následující plochy (tučně uvedená čísla jsou čísla průběžného číslování návrhových ploch v celém území):

#### **116 – Svobodova** (B15, plocha č. 6 v Zadání)

Velikost lokality: 0,07 ha

Návrh využití: smíšené území 0,07 ha

Kapacita lokality: 1 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana před hlukem z dopravy: V plochách s funkčním využitím pro bydlení a v plochách, kde mohou vznikat chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a staveb zahrnujících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem – v dalším stupni je nutné posouzení zasažení stavby hlukem. V případě zasažení stanovit protihluková opatření.

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

#### **117 – Na pískách I.** (C15, plocha č. 11 v Zadání)

Velikost lokality: 0,65 ha

Návrh využití: území malých sídel 0,65 ha

Kapacita lokality: 5 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

Liniová zeleň: Pás liniové zeleně při jihozápadním okraji plochy bude zachován.

#### **118 – U nemocnice I.** (D15, plocha č. 13 v Zadání)

Velikost lokality: 1,10 ha

Návrh využití: území malých sídel 1,10 ha

Kapacita lokality: 8 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Plocha bude doplněna komunikací pro obsluhu parcel.

Sesuvné území: Technické řešení stavby bude respektovat, že se jedná o potenciální sesuvné území.

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

### **119 – U nemocnice II. (E15, plocha č. 19 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,10 ha

Návrh využití: obytné území 0,10 ha

Kapacita lokality: 1 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

ÚSES: Plocha bude respektovat sousedství lokálního biokoridoru.

Sesuvné území: Technické řešení stavby bude respektovat, že se jedná o potenciální sesuvné území.

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

### **120 – U sjezdovky Ve struhách (F15, plocha č. 29 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,63 ha

Návrh využití: plochy pro sport a rekreaci 0,63 ha

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana lesa: Plocha zasahuje do o.p. lesa, pro umístění stavby je třeba udělit výjimku z tohoto ochranného pásma.

ÚSES: Z jižní strany bude zachován pruh stávající zeleně lokálního biokoridoru podél potoka.

### **121 – Maškova zahrada (G15, plocha č. 30 v Zadání)**

Velikost lokality: 6,31 ha

Návrh využití: smíšené plochy 5,50 ha,  
sportovní plochy v zeleni 0,81 ha

Zásady prostorové regulace – smíšené plochy:  
Charakter zástavby skupinový  
Výška max. 6 NP, resp. 21 m  
Stupeň zastavění pozemku 0,6

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

Ochranné pásmo dráhy: Budovy budou umístěny mimo o.p. železnice, v opačném případě výstavba v o.p. vyžaduje souhlas Drážního úřadu, který může udělit omezující podmínky (s ohledem na např. rozhledové poměry).

Ochranné pásmo silnice: Budovy budou umístěny mimo o.p. silnice.

Ochrana před hlukem z dopravy: V plochách s funkčním využitím pro bydlení a v plochách, kde mohou vznikat chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a staveb zahrnujících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem – v dalším stupni je nutné posouzení zasažení stavby hlukem. V případě zasažení stanovit protihluková opatření.

ÚSES: Plocha bude respektovat sousedství biokoridoru.

Záplavové území: Řešení lokality bude respektovat umístění části plochy v záplavovém území Jizery. Výškové umístění podlah případných nových budov v pasivní zóně je nutné navrhnout nad kótu hladiny vody při průtoku  $Q_{100}$ . V aktivní zóně nebudou umístěny žádné budovy ani oplocení.

**122 – Za sokolovnou – Pekařova (H15, plocha č. 31 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,15 ha

Návrh využití: smíšené území 0,10 ha  
obytné území 0,05 ha

Kapacita lokality: 2 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana před hlukem z dopravy: V plochách s funkčním využitím pro bydlení a v plochách, kde mohou vznikat chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a staveb zahrnujících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem – v dalším stupni je nutné posouzení zasažení stavby hlukem.

V případě zasažení stanovit protihluková opatření.

Ochranné pásmo vysokého napětí: Stavbu obytné budovy je třeba umístit mimo ochranné pásmo VN, nebude-li udělena výjimka z ochranného pásma nebo provedena přeložka vedení.

**123 – Na pískách II. (I15, plocha č. 35 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,12 ha

Návrh využití: území malých sídel 0,12 ha

Kapacita lokality: 1 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

**124 – Na pískách III. (J15, plocha č. 36 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,10 ha

Návrh využití: území malých sídel 0,10 ha

Kapacita lokality: 1 RD

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby otevřený  
Výška max. 2 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,2

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.

Liniová zeleň: Pás liniové zeleně při jihozápadním okraji plochy bude zachován.

**125 – U letního kina (K15, plocha č. 37 v Zadání)**

Velikost lokality: 0,10 ha

Návrh využití: plochy veřejného zájmu – kultura 0,10 ha,

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby skupinový  
Výška max. 3 NP + podkroví  
Stupeň zastavění pozemku 0,6

Ochrana vodních zdrojů: Území se nachází v o.p. vodních zdrojů. Zde jsou nevhodné vrtné práce, v lokalitě nebude možno budovat vrtné studny ani hlubinné vrty pro tepelná čerpadla.



### 3.3. Prodloužení platnosti územního plánu sídelního útvaru

V článku č. 11, části 4, vyhlášky města Turnova č. 39/1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru se mění časová platnost závazné části, prodlužuje se do 31. 12. 2015.

## 4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v hlavních výkresech č. A2a. a A2b. v měřítku 1 : 5000.

#### **Pozemní komunikace**

Změny v silniční síti se nenavrhují, žádná z parcel ve vymezených plochách se nebude obsluhovat přímo ze silniční sítě.

Na stávající místní komunikace budou napojeny plochy B15, E15, F15, G15, H15, K15. Předmětem řešení je změna vedení návrhu místních komunikací u plochy č. A15.

Na stávající účelové komunikace budou napojeny plochy C15, I15, J15.

Plocha D15 bude napojena na místní komunikaci novou účelovou komunikací po vlastním pozemku investora.

#### **Dráha**

U plochy G15 budou stavby umístěny tak, aby byly minimalizovány případné negativní vlivy způsobené provozem železniční dopravy (hluk a vibrace) na plochy hygienické ochrany. Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z provozu na dráze, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

### 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyjádřeny v hlavních výkresech č. A2a. a A2b., v měřítku 1 : 5000.

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, nové plochy budou napojeny na stávající řady inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, STL plyn), příp. prodloužené řady inženýrských sítí.

#### Vodovod

Na stávající vodovod budou napojeny plochy: B15, E15, H15, G15, K15.

Na nově navržené prodloužení řadů budou napojeny plochy: A15, C15, D15, F15, I15, J15.

#### Kanalizace a odtokové poměry

Na stávající síť budou napojeny plochy B15, G15, H15, K15.

Na nově navržené prodloužení řadů budou napojeny plochy: A15, C15, I15, J15.

Plocha D15, E15 a F15 bude řešit čištění odpadních vod individuálně.

Kanalizace bude řešena jako oddílná, dešťové vody budou likvidovány samostatně.

Při nové výstavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nedocházelo ze zhoršování odtokových poměrů v toku.

### STL plyn

Na stávající síť budou napojeny plochy G15, H15.

Na dříve navržené řady budou napojeny plochy K15.

Na nově navržené prodloužení řadů budou napojeny plochy: A15, C15, E15, I15, J15.

Plocha B15 může být napojena na plyn novým řadem STL (není předmětem řešení).

Plocha D15 bude napojena na v případě, že bude možno vyřešit průchod přes pozemky jiných majitelů.

Pro plochu F15 není navrženo napojení na plyn STL.

Při umístování staveb v ploše A15, H15 bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo, v opačném případě je zástavba podmíněna vydáním výjimky z ochranného pásma nebo přeložkou vedení.

Plochy budou napojeny na stávající rozvody NN a stávající trafostanice, nové trafostanice budou realizovány v plochách A15 a G15 dle bilance skutečných potřeb plochy.

### **Navržená ochranná pásma technické infrastruktury**

Z koncepce Změny č. 15 ÚPSÚ vyplývají následující návrhy ochranných pásem technické infrastruktury:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zástavbě

## **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnuje plochu K15 (plocha pro veřejnou kulturu).

## **4.4. Veřejná prostranství**

Nová veřejná prostranství jsou Změnou č. 15 ÚPSÚ navržena v rámci plochy A15 – část dopravní infrastruktura – pozemní komunikace.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změnou č. 15 ÚPSÚ nedochází ke změně koncepce řešení krajiny.

Plochy pro územní systém ekologické stability zůstávají beze změny. Plocha F15 se dotýká lokálního biokoridoru, který bude respektován.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném Změnou č. 15 ÚPSÚ Turnov je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Plochy, ve kterých dochází ke změně využití, jsou vyznačené v hlavních výkresech č. A2a a A2b, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace Změny č. 15 ÚPSÚ odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití,

rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

V plochách řešených Změnou č. 15 ÚPSÚ Turnov se nepoužijí ustanovení pro tyto plochy, plynoucí z obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu sídelního útvaru Turnov a z obecně závazných vyhlášek o změnách závazné části ÚPSÚ Turnov. V plochách řešených Změnou č. 15 ÚPSÚ Turnov se použijí ustanovení tohoto opatření obecné povahy.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Smíšené území

#### Hlavní využití:

Bydlení a zařízení drobné výroby a služeb, které bydlení podstatně neruší.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obytné budovy
- maloobchodní zařízení
- obchodní a kancelářské budovy
- veřejné stravování
- ubytovací zařízení
- služby pro obsluhu území (např. holič, krejčí, hodinář, fitness apod.)
- zařízení kulturní, školská, zdravotnická, sociální, církevní a sportovní pro obsluhu území
- zařízení místní správy
- sítě technické infrastruktury
- komunikace, odstavná a parkovací stání
- zeleň

Dále se pro plochu G15 doplňuje jako přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby, plochy a areály

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící drobná výroba (např. zlatnictví, broušení skla, kožedělná výroba apod.)
- zábavní zařízení nerušící základní funkci území tj. bydlení
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže a parkovací domy
- stavby technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

### 6.2.2. Obytné území

#### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení a zařízení pro obsluhu území.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obytné budovy
- odstavná a parkovací stání doplňující stavbu hlavní
- služby provozované v rámci bydlení (např. holič, krejčí, hodinář, fitness apod.)
- sítě technické infrastruktury
- komunikace
- zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- veřejné stravování
- malá ubytovací zařízení do 20 lůžek
- maloobchodní zařízení
- nerušící drobná výroba a služby (např. zlatnictví, broušení drahých kamenů, kožedělná výroba, pekařství apod.)
- zařízení kulturní, školská, zdravotnická, sociální, církevní a sportovní pro obsluhu území
- zařízení místní správy
- garáže a parkovací domy
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

**6.2.3. Území malých sídel****Hlavní využití:**

Bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- rodinné domy
- rodinné domy s drobným zařízením zemědělské výroby
- služby provozované v rámci bydlení (např. holič, krejčí, hodinář, fitness apod.)
- odstavná a parkovací stání doplňující stavbu hlavní
- síť technické infrastruktury
- komunikace
- zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- veřejné stravování pro obsluhu území
- ubytovací zařízení do 20 lůžek
- nerušící drobná výroba a služby (např. zlatnictví, broušení drahých kamenů, kožedělná výroba, pekařství apod.)
- zařízení kulturní, školská, zdravotnická, sociální, církevní a sportovní pro obsluhu území
- zařízení místní správy
- zahradnictví
- zahrádkářské kolonie
- garáže
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

**6.2.4. Plochy veřejného zájmu****Hlavní využití:**

Hlavní funkcí území je občanská vybavenost veřejného zájmu (plochy zařazeny rovněž jako veřejně prospěšné stavby), jejichž zachování je v zájmu města.

U ploch a) – h) je uveden převládající způsob využití pomocí grafických značek.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- a) veřejná správa - administrativní zařízení institucí městské a státní správy a dalších správních institucí
- b) školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- c) kultura – kulturní zařízení, divadla, muzea a jiné

- d) zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- e) sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- f) pošty
- g) bezpečnost a ochrana
- h) církev – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- sportovní plochy
- odstavná a parkovací stání
- sítě technické infrastruktury
- zeleň
- komunikace

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele pouze v případě, že funkce obytná není v rozporu s funkcí hlavní
- dočasné ubytování a stravování, pokud není v rozporu s funkcí hlavní
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby), pokud není v rozporu s funkcí hlavní
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

## 6.2.5. Plochy pro sport a rekreaci

**Hlavní využití:**

Hlavní funkcí území jsou sportovní plochy, patřící svým charakterem mezi plochy veřejného zájmu.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a objekty pro sport
- odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- stavby technické infrastruktury
- komunikace
- zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- ubytovací zařízení

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

## 6.2.6. Plochy pro dopravu – 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

### 6.2.7. Plochy zeleně – parky

**Charakteristika území:**

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

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

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

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

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

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

### 6.2.8. Plochy zeleně – 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

**6.2.9. Sportovní plochy v zeleni****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí v jsou plochy v přírodních areálech určené pro sport a rekreaci. Jedná se zejména o území v údolí Jizery a údolí Stebénky.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zeleň
- pěší a cyklistické komunikace
- sportovní plochy

Dále se pro plochu G15 doplňuje jako přípustné využití území, činnosti a stavby:

- venkovní bazény

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- účelové stavby pro funkci zóny – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, prolézačky, jednoduchá sportovní zařízení z přírodních materiálů apod.)
- stavby a zařízení pro obsluhu zóny (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- technologická zařízení pro obsluhu zóny (vlek apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN a NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL) a koncová zařízení

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

**7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrženy.

**8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Pro vybrané plochy C15, D15, E15, I15 a J15 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2015

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

**9. ROZSAH DOKUMENTACE****Textová část:**

Titulní strana a obsah	3 strany
I. Textová část změny ÚPSÚ	13 stran
II. Textová část Odůvodnění změny ÚPSÚ	16 stran
Celkem	32 stran

**Grafická část:**

A. Řešení změny ÚPSÚ

- A1. Základní členění území 4 listy + legenda  
A2a. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh a koncepce veřejné infrastruktury – vodovody a kanalizace) 4 listy + legenda  
A2b. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh a koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje) 4 listy + legenda

B. Odůvodnění změny ÚPSÚ

- B1. Koordinační výkres 4 listy + legenda  
B2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský půdní fond) 4 listy + legenda  
C. Zákres ploch změn do leteckého snímku 4 listy + legenda  
D. Situace lokalit změn 1 list