

# Město Turnov

## **Obecně závazná vyhláška č. 2/2006 o změně č. 10 závazné části Územního plánu sídelního útvaru Turnov**

Zastupitelstvo Města Turnov se na svém zasedání dne 26.1.2006 usnesením č. 14/2006 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### **Část první Úvodní ustanovení**

#### **Článek 1 Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje Změnu č. 10 závazné části Územního plánu sídelního tvaru (ÚPSÚ) Turnov schválenou Zastupitelstvem města Turnova usnesením č. 13/2006 ze dne 26.1.2006 Ostatní části ÚPSÚ Turnov zůstávají beze změny.
- 2) Vyhláška vymezuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které jsou stanoveny v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území a které jsou závazné. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou součástí ÚPSÚ Turnov.

#### **Článek 2 Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška je platná pro správní území města Turnova, které je totožné s k.ú. Turnov, k.ú. Daliměřice, k.ú. Malý Rohozec, k.ú. Bukovina u Turnova a k.ú. Mašov u Turnova.
- 2) Vyhláška je závazná pro všechny činnosti na území města Turnova, které vyvolávají změny ve funkčním využití území nebo při přípravě a provádění staveb a jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.
- 3) Vyhláška o závazných částech ÚPSÚ Turnov vyjadřuje závěry z projednání Změny č. 10 schváleného ÚPSÚ Turnov.

### **Část druhá Závazná část Územního plánu sídelního útvaru Turnov**

#### **Článek 3 Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území**

Předmětem Změny č. 10 Územního plánu sídelního útvaru Turnov je změna funkčního využití území města, skládajícího se ze dvou na sebe navazujících ploch (označených A10 a B10) v k.ú. Daliměřice, na území průmyslové výroby. Důvodem změny na obchodně-průmyslový areál Vesecko je v první řadě nedostatek stávajících ploch obchodně-průmyslového charakteru v Turnově a v jeho blízkém okolí. Plocha, která je předmětem této změny byla vybrána z následujících důvodů: obchodně-průmyslové aktivity se zde rozvíjejí již v současnosti, plocha je v blízkosti města (dobrá dostupnost z centra), avšak mimo zástavbu jiného druhu (obytná

zástavba je nejbližší cca 0,5 km), plocha bude po realizaci přeložky silnice I. třídy dobře dopravně napojitelná, a to sjezdem z kruhové křižovatky na silnici III. třídy a dále po stávající místní komunikaci, plocha má dobré napojení na všechny inženýrské sítě, nejsou zde ochranná pásma vodních zdrojů, která jinak pokrývají významnou část správního území města, je zde minimum dalších limitů využití území.

Plocha A10 – leží v území, které již z větší části bylo odsouhlaseno jako zastavitelné území, přičemž původní funkční využití bylo – území průmyslové výroby, komunikace, zeleň rozptýlená a liniová, zvláštní území (čerpací stanice pohonných hmot), území pro dopravu a technické vybavení (rozsáhlejší parkoviště) a nové funkční využití je – území průmyslové výroby, komunikace, parky.

Plocha B10 – leží v území, které bylo mimo současně zastavěné i zastavitelné území, přičemž původní funkční využití bylo – plochy orných půd a nové funkční využití je – území průmyslové výroby, komunikace.

Upravené a nové lokality 43 (A10), 70 (A10) a 77 (B10) se zahrnují do zastavitelného území města.

#### **Článek 4**

##### **Regulativy prostorového uspořádání a limity využití území**

Závazná část schváleného ÚPSÚ Turnov je změnou č. 10 upravena a doplněna pouze o následující regulativy jednotlivých rozvojových ploch:

Lokalita č. 43 (A10 – 1. část) – OBCHODNĚ-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO jih

Velikost lokality: 25,69 ha

Návrh využití: území průmyslové výroby 23,92 ha

parky 0,3 ha

pozemní komunikace 1,47 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 143 000 m<sup>2</sup>

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby skupinový

Výška max. 12 m

Stupeň zastavění pozemku max. 0,6

Lokalita č. 70 (A10 – 2. část) – OBCHODNĚ-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO rozšíření

Velikost lokality: 1,4 ha

Návrh využití: území průmyslové výroby 1,33 ha

pozemní komunikace 0,07 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 8 000 m<sup>2</sup>

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby skupinový

Výška max. 12 m

Stupeň zastavění pozemku max. 0,6

Lokalita č. 77 (B10) – OBCHODNĚ-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VESECKO sever

Velikost lokality: 11,46 ha

Návrh využití: území průmyslové výroby 11,21 ha

pozemní komunikace 0,25 ha

Kapacita lokality: užitkové plochy 67 000 m<sup>2</sup>

Zásady prostorové regulace: Charakter zástavby skupinový

Výška max. 12 m

Stupeň zastavění pozemku max. 0,6

#### **Článek 5**

##### **Uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

Koncepce dopravy ve správním území města Turnova zůstává oproti schválenému ÚPSÚ Turnov (včetně projednaných a schválených Změn ÚPSÚ) beze změny.

Základní urbanistickou osou a stávající hlavní obslužnou komunikací území je komunikace, vedoucí od severovýchodu od silnice III/28719 k jihozápadu územím A10. Z této komunikace odbočují v pravoúhlém systému se větvící slepé komunikace, obsluhující jednotlivé areály – komunikace je určena k obsluze stávající zástavby plochy A10 a jejích dosud nezastavěných ploch. Z předpokladu budoucího nárůstu vytížení páteřní komunikace vyplynula potřeba zokruhování komunikačního systému území A10 je navržena druhá východozápadní komunikace, paralelní s hlavní páteřní komunikací, vedoucí v jižnější poloze. Jejím prodloužením a zokruhováním (přes území západně od A10) vznikne základní dopravní síť řešeného území, která bude dostatečně dimenzována.

Obsluha území B10 je navržena novou komunikací propojující území A10 s územím B10. Komunikace vede od páteřní komunikace plochy A10 severním směrem a bude sloužit jako hlavní komunikace obsluhující území B10, na severu bude zaústěna do stávající účelové komunikace Ohrazenice – Malý Rohozec.

Likvidace dešťových vod – nová výstavba, rozšíření či přestavba stávajících objektů musí respektovat regulativy omezující povolený odtok dešťových vod. Odtoky budou redukovány tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoků z území do Odolenovického potoka. Redukce odtoků bude dosaženo kombinací metody řízených odtoků ze zpevněných ploch a metody vsakování, které bude v rámci ploch situováno pod nezastavěnou částí ploch. Toto ustanovení platí pokud nebudou na toku Odolenovického potoka realizována taková opatření, která by umožnila vypouštění dešťových vod.

Zásobování pitnou vodou – řešené území bude zásobováno pitnou vodou novým vodovodním řádem vedoucím v souběhu se stávajícím řádem z nově navrhovaného vodojemu umístěného v obci Ohrazenice.

Změnou č. 10 ÚPSÚ Turnov není vyvolána změna koncepce ostatního technického vybavení schváleného ÚPSÚ Turnov.

U nově navržených lokalit byly prověřeny kapacity zdrojů a navrženy přípojné trasy technické infrastruktury.

## **Článek 6 Veřejně prospěšné stavby**

Tato změna doplňuje seznam veřejně prospěšných staveb o veřejně prospěšné stavby komunikací s inženýrskými sítěmi, a to stávajících určených k rozšíření a nově navrhovaných. Tyto veřejně prospěšné stavby zasahují do území A10 i B10 a jsou zobrazeny ve výkrese č. 7 Veřejně prospěšné stavby.

## **Článek 7 Etapizace výstavby**

Stanovení etapizace možnosti zástavby je následující:

- 1.etapa – plocha A10
- 2.etapa – plocha B10 jih, pozemek v jižní části území, a severojižní komunikace pro obsluhu plochy B10
- 3.etapa – plocha B10 sever

Postup etapizace je dále stanoven takto: Zástavba plochy II. etapy je možná až poté co bude vyčerpáno minimálně 85% ploch I. etapy, a dále zástavba na plochách III. etapy je možná až poté co bude vyčerpáno minimálně 92% ploch I. etapy a zároveň minimálně 80% ploch II. etapy. Přičemž plochy jednotlivých etap jsou znázorněny v Návrhu Změny č. 10 ÚPSÚ Turnov ve výkrese č. 6 Ochrana ZPF a PUPFL.

## **Článek 8 Vymezení řešeného území**

Řešené území, které je předmětem změny č. 10 ÚPSÚ Turnov, zasahuje do k.ú. Daliměřice a jedná se o upravené a nové rozvojové lokality č. 43 (A10), 70 (A10) a 77 (B10). Území je přesně vymezeno v návrhu hlavního výkresu změny č. 10 ÚPSÚ Turnov.

## **Část třetí Směrná část**

### **Článek 9**

Směrnou částí Změny č. 10 ÚPSÚ Turnov jsou všechny části změny, které nejsou touto Obecně závaznou vyhláškou v Části druhé stanoveny jako závazná část ÚPSÚ Turnov.

## **Část čtvrtá Závěrečná ustanovení**

### **Článek 10 Uložení kompletní dokumentace Změny č. 10 ÚPSÚ Turnov**

Změna č. 10 závazné části ÚPSÚ Turnov bude připojena jako textová a grafická příloha k ÚPSÚ Turnov v místech jeho uložení na MěÚ Turnov - odboru rozvoje města a stavebním úřadě a na Krajském úřadě Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

### **Článek 11 Vyhlášení**

Změna č. 10 ÚPSÚ Turnov doplňuje a upravuje závazné a směrné části schváleného ÚPSÚ Turnov dle Vyhlášky města Turnov č. 39/1996 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Turnov, ve znění pozdějších vyhlášek.

Tato obecně závazná vyhláška bude vyhlášena vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Turnově.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Ing. Milan Hejduk  
starosta města

Ing. Jaromír Pekař  
místostarosta města