

## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TURNOV

### Návrh pro společné jednání (§ 50)

Poživatel	Městský úřad Turnov	PARE	DATUM
Objednatel	Město Turnov		X/2021
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL

**Městský úřad Turnov**

odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 22 Turnov

---

OBJEDNATEL

**Město Turnov**

Antonína Dvořáka 335  
511 22 Turnov

---

PROJEKTANT

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

ZHOTOVITEL

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška  
Mgr. Michal Bobr  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ

říjen 2021

## ZMĚNA Č. 4 ÚP TURNOV – TEXTOVÁ ČÁST

- (1) Změna č. 4 Územního plánu Turnov (dále jen Změna č. 4) mění
- Územní plán Turnov, který byl vydán Zastupitelstvem města Turnov dne 26. 6. 2014 usnesením č. 299/2014 a nabyl účinnosti dne 26. 7. 2014, a změn
  - Změnou č. 1 Územního plánu Turnov, která byla vydána Zastupitelstvem města Turnov dne 14. 12. 2017 usnesením č. 387/2017 a nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017, a
  - Změnou č. 2 Územního plánu Turnov, která byla vydána Zastupitelstvem města Turnov dne 27. 2. 2020 usnesením č. 41/2020 a nabyla účinnosti dne 24. 4. 2020,
  - Změnou č. 3 Územního plánu Turnov, která byla vydána Zastupitelstvem města Turnov dne 24. 6. 2021 usnesením č. 184/2021 a nabyla účinnosti dne 10. 8. 2021
- takto:
- (1.1) v kapitole A. „Vymezení zastavěného území“  
*doplňuje text:*  
„a Změnou č. 4 Územního plánu Turnov k datu 10. 6. 2021“
- (1.2) v kapitole C., podkapitole C.1. „Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby“ v tabulce „*Tab. 1: Soupis zastavitelných ploch (Z) a ploch nezastavěného území (P)*“ ruší řádky:

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z37	BV37	Z	Bukovina u Turnova	1465
BV	Z39	BV39	Z	Malý Rohozec	528
ZSP	P84	ZSP84	P	Turnov	476
BI	Z88	BI88	Z	Turnov	714
BI	Z92	BI92	Z	Turnov	7673
BI	Z106	BI106	Z	Turnov	2742
ZSP	P130	ZSP130	P	Turnov	1978
ZSP	P242	ZSP242	P	Turnov	856
MK	Z259	MK259	Z	Turnov	720
OS	Z349	OS349	Z	Malý Rohozec	2458
BV	Z325	BV325	Z	Mašov u Turnova	1986
BV	Z407	BV407	Z	Mašov u Turnova	883
BV	Z415	BV415	Z	Mašov u Turnova	1200
OK	Z425	OK425	Z	Turnov	10988
MK	Z392	MK392	Z	Turnov	326
MK	Z1-Z03	Z1-Z03	Z	Daliměřice	62194
BI, BS	Z1-Z31	Z1-Z31	Z	Daliměřice	280639
ZV	Z1-P32	Z1-P32	P	Daliměřice	41284

- (1.3) v kapitole C., podkapitole C.1. „Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby“ v tabulce „*Tab. 1: Soupis zastavitelných ploch (Z) a ploch nezastavěného území (P)*“ doplňuje řádky:

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BI	Z29A	Z29A	Z	Turnov	2068
BI	Z29B	Z29B	Z	Turnov	2117
BI	Z29C	Z29C	Z	Turnov	1162
BV	Z4-Z1	Z4-Z1	Z	Malý Rohozec	12107
BV	Z4-Z2	Z4-Z2	Z	Malý Rohozec	6186
BV	Z4-Z3	Z4-Z3	Z	Malý Rohozec	2706
BV	Z4-Z4	Z4-Z4	Z	Bukovina u Turnova	4713
OS	Z4-Z5	Z4-Z5	Z	Malý Rohozec	1969

BV	Z4-Z6	Z4-Z6	Z	Bukovina u Turnova	1686
BV	Z4-Z7	Z4-Z7	Z	Bukovina u Turnova	703
BV	Z4-Z8	Z4-Z8	Z	Malý Rohozec	1554
BV	Z4-Z9	Z4-Z9	Z	Daliměřice	2407
ZV	Z4-Z10	Z4-Z10	Z	Daliměřice	24936
OK	Z4-Z11	Z4-Z11	Z	Daliměřice	11926
BI	Z4-Z12	Z4-Z12	Z	Daliměřice	318071
PV	Z4-Z13	Z4-Z13	Z	Daliměřice	26937
BV	Z4-Z14	Z4-Z14	Z	Daliměřice	2232
RZ	Z4-Z15	Z4-Z15	Z	Turnov	1980
BI	Z4-Z16	Z4-Z16	Z	Turnov	9153
MK	Z4-Z17	Z4-Z17	Z	Turnov	3593
BI	Z4-Z18	Z4-Z18	Z	Turnov	3733
BI	Z4-Z19	Z4-Z19	Z	Turnov	3882
BI	Z4-Z20	Z4-Z20	Z	Turnov	1532
BI	Z4-Z21	Z4-Z21	Z	Turnov	1978
BV	Z4-Z22	Z4-Z22	Z	Turnov	2649
ZSP	Z4-Z23	Z4-Z23	Z	Turnov	734
BI	Z4-Z24	Z4-Z24	Z	Turnov	530
MK	Z4-Z25	Z4-Z25	Z	Turnov	956
BI	Z4-Z26	Z4-Z26	Z	Turnov	1915
BI	Z4-Z27	Z4-Z27	Z	Turnov	632
BI	Z4-Z28	Z4-Z28	Z	Turnov	1988
ZSP	Z4-Z29	Z4-Z29	Z	Turnov	328
BI	Z4-Z30	Z4-Z30	Z	Turnov	3950
OK	Z4-Z31	Z4-Z31	Z	Turnov	2150
BI	Z4-Z32	Z4-Z32	Z	Turnov	24744
BS	Z4-Z33	Z4-Z33	Z	Turnov	1180
BS	Z4-Z34	Z4-Z34	Z	Turnov	1353
BI	Z4-Z35	Z4-Z35	Z	Turnov	4063
BV	Z4-Z36	Z4-Z36	Z	Turnov	552
BI	Z4-Z37	Z4-Z37	Z	Mašov u Turnova	2143
BI	Z4-Z38	Z4-Z38	Z	Turnov	512
BV	Z4-Z39	Z4-Z39	Z	Mašov u Turnova	1323
BV	Z4-Z40	Z4-Z40	Z	Mašov u Turnova	4291
BV	Z4-Z41	Z4-Z41	Z	Mašov u Turnova	3754
BV	Z4-Z42	Z4-Z42	Z	Mašov u Turnova	1801

- (1.4) v kapitole C., podkapitole C.1. „Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby“ v tabulce „Tab. 1B: Vymezení ploch přestavby“ doplňuje řádky:

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BS	Z4-P01	Z4-P01	Z	Turnov	26793
BS	Z4-P02	Z4-P02	Z	Turnov	10978
BI	Z4-P03	Z4-P03	Z	Turnov	3997
BS	Z4-P04	Z4-P04	Z	Turnov	1125

- (1.5) v kapitole C., podkapitole C.1. „Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby“ v tabulce „Tab. 1: Soupis zastavitelných ploch (Z) a ploch nezastavěného území (P)“, v 6. sloupci „Výměra v m<sup>2</sup>“:

*ruší u plochy P71 (ZSP) text:*

„2828“

*a nahrazuje jej textem:*

„1353“

**ruší u plochy P82 (ZSP) text:**

„17983“

**a nahrazuje jej textem:**

„7779“

**ruší u plochy P87 (ZSP) text:**

„20990“

**a nahrazuje jej textem:**

„17126“

**ruší u plochy Z20 (BV) text:**

„5772“

**a nahrazuje jej textem:**

„3590“

**a zároveň ruší u plochy Z77 (BI) text:**

„12989“

**a nahrazuje jej textem:**

„12181“

**a zároveň ruší u plochy Z80 (BI) text:**

„22117“

**a nahrazuje jej textem:**

„10413“

**a zároveň ruší u plochy Z81 (BI) text:**

„18052“

**a nahrazuje jej textem:**

„14459“

**a zároveň ruší u plochy Z105 (BI) text:**

„14044“

**a nahrazuje jej textem:**

„12217“

**a zároveň ruší u plochy Z114 (BI) text:**

„14229“

**a nahrazuje jej textem:**

„13225“

**a zároveň ruší u plochy Z118 (BI) text:**

„2172“

**a nahrazuje jej textem:**

„1399“

**a zároveň ruší u plochy Z236 (MK) text:**

„10517“

**a nahrazuje jej textem:**

„3828“

**a zároveň ruší u plochy Z245 (BS) text:**

„2931“

**a nahrazuje jej textem:**

„1118“

**a zároveň ruší u plochy Z249 (BI) text:**

„14689“

**a nahrazuje jej textem:**

„13956“

**a zároveň ruší u plochy Z3 (BV) text:**

„17204“

**a nahrazuje jej textem:**

„15509“

**a zároveň ruší u plochy Z278 (BI) text:**

„3107“

**a nahrazuje jej textem:**

„1957“

**a zároveň ruší u plochy Z373 (BV) text:**

„2799“

**a nahrazuje jej textem:**

„1768“

**a zároveň ruší u plochy Z394 (BI) text:**

„9981“

**a nahrazuje jej textem:**

„8475“

(1.6) v kapitole D., podkapitole D. 3., oddílu „D. 3. 1. Komerční zařízení (OK)“:

**ruší text:**

„5“

**a nahrazuje jej textem:**

„6“

(1.7) v kapitole D., podkapitole D. 3., oddílu „D. 3. 1. Komerční zařízení (OK)“:

**ruší text:**

„Z425 Bezručova, Šroubárna“

(1.8) v kapitole D., podkapitole D. 3., oddílu „D. 3. 1. Komerční zařízení (OK)“:

**doplňuje text:**

„Z4-Z11 Daliměřice a Z4-Z31 Svobodova“

(1.9) v kapitole D., podkapitole D. 3., oddílu „D. 3. 2. Tělovýchova a sport (OS)“:

**ruší text:**

„Z349 Rohozec“

**a nahrazuje jej textem:**

„Z4-Z5 Rohozec“

(1.10) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu „F. 2. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „1. Plochy bydlení“, v části ploch „BI – bydlení individuální“:

**ruší v oddílu „Další podmínky využití“ text:**

„Z 106“

**a zároveň ruší text:**

„Z1-Z31“

**a doplňuje text:**

„Z4-Z12“

**a zároveň ruší v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ řádek:**

Z 144	v rozsahu umístění pouze 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu, na části ponechat zeleň (svah)
-------	--

**a doplňuje v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ řádky:**

Z4-Z37, Z4-Z35	v ploše pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění
Z4-Z12	přípustné individuální, samostatně stojící RD o výšce nižší než 6 m

**a ruší v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ ve sloupci „Označení plochy BI“ ve třetím, devátém a desátém řádku text:**

„Z1-Z31“

**a nahrazuje jej vždy textem:**

„Z4-Z12“

- (1.11) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu „F. 2. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „1. Plochy bydlení“, v části ploch „BV – bydlení venkovské“:

**ruší v oddílu „Další podmínky využití“ text:**

„Z 39“

**a zároveň ruší v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ řádky:**

Z 179	realizovat až po vyčerpání zbývajících ploch bydlení v lokalitě.
Z 179	Zástavba na ploše bude realizována až po zástavbě ploch Z 178, Z 185, Z 190, Z 191, Z 192.

**a zároveň ruší v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ ve sloupci „Označení plochy BV“ v řádku č. 1 text:**

„Z 325“

**a zároveň ruší v řádku č. 10 text:**

„Z 37, Z 39, Z 106, Z325, Z 415“

**a zároveň ruší v řádku č. 11 text:**

„Z 293“

**a zároveň ruší v řádku č. 16 text:**

„Z 37“

**a zároveň doplňuje v řádku č. 21 text:**

„, Z4-Z36“

- (1.12) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu „F. 2. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „1. Plochy bydlení“, v části ploch „BS – bydlení smíšené“:

**doplňuje v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ řádek:**

Z4-Z33, Z4-P2, Z4-P4	v ploše pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění
----------------------	--

- (1.13) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu F. 2. 2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „3. Plochy veřejné infrastruktury“, v části ploch „OS – občanské vybavení“:

ruší v oddílu „Podmínky prostorového uspořádání“ text:

„výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží“

- (1.14) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu F. 2. 2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „3. Plochy veřejné infrastruktury“, v části ploch „OK – komerční zařízení“:

doplňuje v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ řádky:

Z4-Z11	zajistit zpracování hlukové studie pro zjištění dosahu hluku ze silnice I/10, v případě potřeby zajistit jiné protihlukové opatření
Z4-Z11	zpracování územní studie
Z4-Z11	výstavba v ploše je podmíněna napojením na kanalizaci

a zároveň ruší v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ ve sloupci „Označení plochy OK“ v řádce č. 3 text:

„Z 425“

a zároveň doplňuje v tabulce oddílu „Další podmínky využití“ ve sloupci „Označení plochy OK“ v řádce č. 3 text:

„Z4-P2, Z4-Z11“

- (1.15) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu F. 2. 2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „3. Plochy veřejné infrastruktury“, v části ploch „OS – Tělovýchova a sport“:

ruší v oddílu „Další podmínky užití“ tabulku:

Označení plochy OS	Specifická podmínka využití
Z 349	<p>V případě výstavby objektu musí být připojen do kanalizace pro veřejnou potřebu, s ohledem na vodní zdroj nebudou realizovány vrtné práce (studny, vrty pro tepelná čerpadla).</p> <p>V ploše pro tělovýchovu a sport při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění.</p> <p>Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.</p> <p>Záměr bude vyhodnocen z hlediska vlivu na krajinný ráz.</p>

- (1.16) v kapitole F., podkapitole F. 2., oddílu F. 2. 2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ve skupině „8. Plochy zeleně“, v části ploch „ZSP Zeleň sídelní a přírodního charakteru“:

ruší v oddílu „Další podmínky užití“ tabulku:

Označení plochy ZSP	Specifická podmínka využití
P 205	Podmínky využití plochy budou provedeny územní studií



- (1.17) v kapitole „M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“:

*ruší text:*

„plocha Z1-Z31 bydlení individuální“

*a nahrazuje jej textem:*

„rozvojová lokalita bydlení a komerčního vybavení“

*a dále ruší ve větě „Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 2 ÚP Turnov.“ text:*

„2“

*a nahrazuje jej textem:*

„4“

- (2) Údaje o počtu listů Změny č. 4 Územního plánu a výkresů grafické části:

Textová část Změny č. 4 obsahuje 2 titulní listy a 7 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 4 obsahuje 2 výkresy:

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP TURNOV – TEXTOVÁ ČÁST

### 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.*

*Bude doplněno pořizovatelem.*

### 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

#### 2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 4 ÚP Turnov (dále také jen „Změna č. 4“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené Vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2, schválené Vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629 a Aktualizace č. 3, schválené Vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630, Aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR dne 12. 7. 2021 a Aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR dne 17. 8. 2020 (dále také jen „PÚR ČR“), a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu. Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené PÚR ČR.

Území řešené Změnou č. 4 se nachází v rozvojové ose OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorelec), jež je vymezena v území ovlivněném silnicemi D10 a D35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Řešeného území se z PÚR ČR dále týkají koridory dopravní infrastruktury, konkrétně silniční koridor SD15, jehož účelem je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec (součást Ten-T), a železniční koridor ŽD19, vymezený za účelem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železničního spojení na trase Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Koridory jsou Změnou č. 4 respektovány a nejsou jejím řešením dotčeny.

Změna č. 4 respektuje obecné zásady stanovené v PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 4 se týkají zejména následující body republikových priorit:

*Pozn.: Ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 4 pouze na úkoly a priority týkající se řešeného území.*

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Turnov (resp. Úplného znění ÚP Turnov po vydání Změny č. 3). Změnou č. 4 nejsou koncepce stanovené v platné ÚPD města měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 4 aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území a zohledňuje aktuální požadavky na využití území.

Změna č. 4 nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Vymezené zastavitelné plochy jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž jej logicky doplňují a napomáhají vytvoření uceleného urbanistického tvaru sídel.

Změna č. 4 převymezuje některé zastavitelné plochy, vymezené v ÚP Turnov, resp. mění funkční využití některých z nich. Jejich využití nevyžaduje nový zábor ZPF.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Koncepce stanovená Územním plánem Turnov není měněna. Řešení Změny č. 4 dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 4 respektuje koncepcí stanovené v platném ÚP Turnov, její řešení nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatelstva v území.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při zpracování Změny č. 4 byly prověřeny požadavky ze strany města Turnov a jeho občanů z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou Územním plánem Turnov. S ohledem na stav a hodnoty území, jeho charakter, rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci nebylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které byly v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku by zhoršovaly stav území či jeho hodnoty, případně byly v kolizi s jinými veřejnými zájmy.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Při zpracování Změny č. 4 byl prověřen dosavadní demografický, stavební a ekonomický vývoje a byly vyhodnoceny podmínky pro další rozvoj v území. Změna prověřila požadavky, identifikované ve Zprávě o uplatňování ÚP Turnov a ve snaze o zajištění koordinovaného a komplexního rozvoje území vyhodnotila jejich zohlednění.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, vytvořené koncepcí platného ÚP Turnov, Změna č. 4 svým řešením nenarušuje. Změna č. 4 vychází ze stabilizované struktury výrobních ploch v území, které jsou zakotveny v platné ÚPD města, a tyto svým řešením nenarušuje.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 4 respektuje stávající sídelní uspořádání území a svým řešením jej nenarušuje.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 4 vymezuje plochy změn, vycházející z aktuálních požadavků města a jeho občanů, v místech, kde lze zajistit jejich bezproblémové napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a úsporně tak řešit nároky na veřejné rozpočty. Obsahem Změny č. 4 je vymezení plochy přestavby zemědělského areálu v lokalitě Károvsko (ve vlastnictví CHOVSERVIS a.s.) na plochy trvalého bydlení Změnou č. 4 je měněno navrhované funkční využití průmyslového areálu v širším centru Turnova za účelem lepšího využití lokality.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 4 respektuje veškeré zásady ochrany přírody a krajiny včetně konkrétních nástrojů této ochrany (vyhlášené velkoplošné zvláště chráněné území, přírodní památky, významné krajinné prvky a další). Změna č. 4 do výše uvedených lokalit nesituuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit či negativně ovlivnit předmět jejich ochrany, charakter krajiny či krajinný ráz.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

V řešení Změny č. 4 nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Realizací zástavby v zastavitelných plochách, vymezených Změnou č. 4, nedojde ke srůstání jednotlivých sídel.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení Změny č. 4 je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel s propojením směrem do volné krajiny a do rekreačních zázemí města. Změna č. 4 nepřipouští zastavování veřejně přístupné zeleně, tvořící souvislé plochy, resp. tzv. zelené pásy.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rámci řešení Změny č. 4 podpořeny především vymezením zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití *rekreace-zahrádkaření (RZ)* a *tělovýchova a sport (OS)*, jež jsou ze své podstaty vymežovány pro funkce spojené s rekreací.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Priorita se netýká přímo řešení Změny č. 4. Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená Územním plánem Turnov není Změnou č. 4 dotčena. Změna č. 4 nevymezuje liniové záměry dopravní infrastruktury, tvořící liniové bariéry v krajině, způsobující její fragmentaci.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priorita se netýká přímo řešení Změny č. 4. Nové zastavitelné plochy jsou situovány do dopravně přístupných míst s potenciálem napojení na potřebnou technickou infrastrukturu, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Respektováním podmínek využití jednotlivých ploch, stanovených v ÚP Turnov, Změna č. 4 dbá na minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti, koncentrované dopravy a dalších vlivů na kvalitu bydlení ve městě. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající plochy s převažujícím využitím ploch pro bydlení a bez návaznosti na koncentrovanou průmyslovou výrobu.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny stanovuje ÚP Turnov. Změna č. 4 koncepci stanovenou ÚP Turnov respektuje a nemění.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 4 nevymezuje významné zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území nebo jeho aktivní zóně. Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha Z4-Z36 o výměře 552 m<sup>2</sup>, která zasahuje do záplavového území Q100. Vymezením byla dána do souladu dokumentace a skutečný stav, kdy se jedná o část zahrady k objektu trvalého bydlení pod společným oplocením.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury není Změnou č. 4 měněna. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a bezproblémové napojení na stávající sítě veřejné infrastruktury.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita se netýká řešení Změny č. 4.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Priorita se netýká řešení Změny č. 4. Koncepce stanovená ÚP Turnov v oblasti dopravy není měněna.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 4 nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou ÚP Turnov. Koncepce zajišťuje vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V návrhových plochách Změna č. 4 prověřila jejich napojitelnost na sítě technické infrastruktury bez nutnosti vysokých nároků na veřejné výdaje – provozované sítě technické infrastruktury se nacházejí v dosahu vymezených zastavitelných ploch.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita se netýká řešení Změny č. 4.

## 2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území a lokality dotčené Změnou č. 4 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). ZÚR LK byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabylы účinnosti dne 22. 1. 2012. Dne 30. 3. 2021 byla Zastupitelstvem Libereckého kraje schválena Aktualizace č. 1 ZÚR LK usnesením č. 112/21/ZK. Změna č. 4 je pořizována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále také jen „ZÚR LK“).

Změna č. 4 reaguje pouze na odstavce nebo jejich části týkající se lokalit řešených Změnou č. 4:

**(A.) Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

**(P1) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.**

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*

- nenarušováním které jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,
- ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,
- řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,
- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
- cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,
- objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

*Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Při zpracování Změny č. 4 byly prověřeny veškeré požadavky ze strany města Turnov a jeho obyvatel. Byla zohledněna místní specifika, urbanistický a architektonický ráz území, přičemž byl kladen důraz na kompaktnost území, zachování urbanistické struktury a koncentraci rozvojových aktivit v přímé vazbě na zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy v rozsahu, který reflektuje dosavadní demografický a stavební vývoj v území, resp. vytváří potenciál pro pozitivní demografický vývoj a zvyšování kvality života obyvatel v rámci řešeného území.

**(P2) Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:**

- analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnicích se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.)
- návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,
- vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

Změna č. 4 nevytváří podmínky pro sociální segregaci a vytváření sociálně vyloučených lokalit. Změna č. 4 prověřila požadavky města a individuální požadavky obsažené v Zadání Změny č. 4 ÚP Turnov. Jedná se o dílčí doplnění plošně málo rozsáhlých zastavitelných ploch především pro trvalé bydlení v rodinných domech, případně přehodnocení využití rozsáhlejších lokalit na základě zpracovaných podkladů (územní studie). Veškeré plochy jsou vymezeny v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v platné ÚPD Turnov nejsou Změnou č. 4 měněny a nevytvářejí potenciál pro vznik sociálně patologických jevů v území.

**(P3)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 4 prověřila individuální požadavky na změny v území uvedené v Zadání Změny č. 4. V rámci jejího řešení byly zpracovány požadavky relevantní a takové, které nejsou ohrožením či narušením hodnot a stavu území. Veškeré nově vymezené plochy navazují na stávající zastavěné území a veřejnou infrastrukturu pro minimalizaci veřejných nákladů na jejich využití.

**(P7)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields – průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

*Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:*

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,

*Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 4 vymezuje novou plochu přestavby stávajícího zemědělského areálu pro účely trvalého smíšeného bydlení, zároveň na základě požadavků ze Zadání Změny č. 4 mění funkční využití přestavbové plochy nedostatečně využitého průmyslového areálu v širším centru města Turnova. Podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v platné ÚPD Turnov nejsou Změnou č. 4 měněny a pro tyto plochy zajišťují možnost polyfunkčního využití.

**(P11)** *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

*V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:*

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),



- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Změnou č. 4 není významně ovlivněna koncepce rekreace a cestovního ruchu stanovená v platné ÚPD Turnov. Vymezena je zastavitelná plocha rekreace-zahradkaření (RZ) a plocha tělovýchovy a sportu (OS), které stanovenou funkcí vytvářejí zázemí pro rekreační a sportovní aktivity.

**(P14)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Obecně nejsou nově zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 umísťovány v bezprostřední blízkosti tranzitních dopravních koridorů. Na základě stanoviska Správy železnic a s odkazem na platné ČSN je v případě ploch, které zasahují do OP tranzitní dopravní infrastruktury či jsou v její blízkosti, stanoveny podmínky splnění hygienických limitů tak, aby nebyla ohrožena kvalita života v místě.

**(P18)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
- kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Změna č. 4 prověřila požadavky na změny v území uvedené v Zadání Změny č. 4 ÚP Turnov. Řešením Změny není dotčena urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD, která zajišťuje základní standardy pro trvalé bydlení a další aktivity v území. Řešení Změny č. 4 je provedeno v souladu s touto koncepcí. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území a veřejnou infrastrukturu, tak aby byly minimalizovány veřejné náklady na využití takových ploch a vytvářen kompaktní tvar urbanizovaného prostředí.

**(P21)** Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

Při zpracovávání Změny č. 4 byly vyhodnoceny relevantní data a údaje o území, obyvatelstvu i bytovém fondu a přihlédnuto k informacím obsaženým v Zadání Změny č. 4. Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD Turnov je respektována a není Změnou č. 4 měněna. Vymezené nové plochy změn jsou v souladu s touto koncepcí, navazují na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu a vhodně doplňují urbánní struktury.

**(B.) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

**(B.1) Rozvojové oblasti**

**Rozvojové oblasti nadmístního významu**

**(Z2)** Ve vymezených rozvojových oblastech nadmístního významu podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit pro zajištění vyváženého využívání potenciálu kraje ve všech jeho částech.

### **ROB3 Rozvojová oblast Turnov**

Centrum osídlení a obce v jeho spádovém obvodu: **Turnov, Ohrazenice, Modřišice**

(Centrum osídlení a tučně vyznačené obce tvoří zónu pro přednostní umísťování ekonomických aktivit, ostatní obce tvoří zónu přednostního umísťování bydlení a příměstské rekreace).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umísťování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umísťování bydlení a příměstské rekreace a tím současně zajistit podmínky pro harmonický přechod na navazující území venkovského prostoru.
- b) Vytvářet územní podmínky pro řešení vazeb osídlení na:
  - stabilizované koridory nadřazené silniční síti,
  - koridor pro budoucí kapacitní silnici S5,
  - koridory modernizovaných železničních tratí.
- c) Regulovat rozvoj ekonomických aktivit v kontaktu se zvláště chráněným územím CHKO Český ráj.
- d) Vytvářet územní předpoklady pro posílení vybavenosti polyfunkčního střediska cestovního ruchu Turnov ve vztahu k Českému ráji.
- e) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:

- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch, a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch,
  - rozsah návrhových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství,
  - zvyšovat kvalitu obytného prostředí optimalizací provázanosti systémů veřejných prostranství a sídelní zeleně s volnou krajinou,
  - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- f) Vytvářet územní podmínky pro protierozní opatření a efektivní ochranu před povodněmi na Jizeře a jejích přítocích – podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku vsakováním a zadržováním srážek v místě vzniku.

Změna č. 4 respektuje polohu města Turnov v rozvojové oblasti ROB3 Rozvojová oblast Turnov a svým řešením nenarušuje koncepcce, stanovené v ÚP Turnov, zohledňující polohu města v rozvojové oblasti.

Územní podmínky pro zlepšování dopravní sítě vychází z koncepce veřejné infrastruktury, stanovené Územním plánem Turnov, která není Změnou č. 4 měněna.

V kontaktu s územím CHKO Český ráj nejsou Změnou č. 4 navrhovány plochy pro ekonomické aktivity.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s možností jejich napojení s minimalizovanými náklady na veřejné rozpočty.

## **(B.2) Rozvojové osy**

Řešené území je dotčeno rozvojovou osou republikového významu OS3 a rozvojovou osou nadmístního významu ROS2. Ze ZÚR LK proto vyplývají pro územně plánovací dokumentaci města následující zásady a úkoly pro územní plánování.

### **Rozvojová osa republikového významu**

- (Z3)** V rozvojové ose republikového významu v prostorových vazbách na významné dopravní koridory podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec s rozvojovou oblastí Praha a se sousedními státy (Německo / Polsko).

### **OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)**

Rozvojová osa republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau - Löbau, Bautzen, Zittau - Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Území obcí dotčených rozvojovou osou OS3 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov): Čtveřín, Jenišovice, Lažany, Paceřice, Přepeře, Přišovice, Svijany, Sychrov, Žďárek (ORP Turnov).

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční sítě (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).

- c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustředit do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.
- f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

Změna č. 4 prověřila požadavky uvedené v Zadání Změny č. 4. Smyslem řešení Změny je především vymezení dílčích ploch pro trvalé bydlení bez vlivu na ekonomické aktivity v území či systémy veřejné dopravní či technické infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy jsou v návaznosti na zastavěné území a s vazbou na dopravní infrastrukturu.

- (Z4)** Ve vymezených rozvojových osách nadmístního významu v prostorových vazbách na významné dopravní cesty podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec na rozvojové oblasti Hradec Králové / Pardubice a Ústí nad Labem.

#### **Rozvojové osy nadmístního významu**

##### **ROS2 Liberec – Turnov – hranice LK/KHK – Jičín – Hradec Králové**

Rozvojová osa nadmístního významu propojující rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov s rozvojovou oblastí Hradec Králové / Pardubice je založena v prostorové a funkční souvislosti koridoru kapacitních silnic v úseku: I/35 Liberec – Turnov a S5 Turnov – Rovensko pod Troskami - hranice LK/KHK – Úlibice (KHK).

Území obcí dotčených rozvojovou osou ROS2 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec, ROB3 Turnov a rozvojovou osu OS3): Karlovice, Rovensko pod Troskami, Žernov (ORP Turnov).

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
  - řešit vazby rozvojových ploch na koridor pro kapacitní silnici S5 a koridor pro modernizaci železniční trati Turnov – Rovensko pod Troskami – (Jičín – Hradec Králové),
  - řešit územní souvislosti dopravního napojení Semilsk na koridor pro kapacitní silnici S5,
  - rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do centra osídlení Rovensko pod Troskami,
  - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na specifické přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území:
  - vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,
  - regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS2 se stanovenými pravidly pro jejich využití,
  - dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.
- c) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

Koncepce dopravní a technické infrastruktury a urbanistická koncepce stanovené v platné ÚPD Turnov nejsou řešením Změny č. 4 dotčeny a jsou respektovány. Vymezené zastavitelné plochy či plochy

přestavby jsou vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, ve vazbě na zastavěné území a systémy veřejné infrastruktury tak, aby byly minimalizovány zábery volné krajiny a nároky na veřejné rozpočty.

**(D.) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

**(D.1) Zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury**

Řešeného území se týkají následující záměry vymezené ZÚR LK v oblastech:

**Silniční doprava**

**Koridory mezinárodního významu**

**S5 D01C** – kapacitní silnice S5, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice LK/KHK

**S5 D01R** - územní rezerva pro kapacitní silnici S5, úsek Ohrazenice - Turnov - Rovensko pod Troskami - hranice LK/KHK (prověření variantního řešení – jihozápadní obchvat Rovenska pod Troskami)

**Železniční doprava**

**Koridory mezinárodního významu**

**Železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko**

**ŽD8\_D26D** úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

**Koridory republikového významu – napojení na Královéhradecký kraj**

**Železniční spojení Turnov - Jičín – Hradec Králové**

**D29A** - úsek Turnov - Rovensko pod Troskami, modernizace jednokolejné trati s novostavbami dílčích úseků, elektrizace.

**(D.2) Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury**

**Energetika**

**Koridory nadmístního významu**

**E36\_37** – vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stáv. vedení do TR Turnov

Změna č. 4 nemění vymezení koridorů nadmístního významu v ÚP Turnov, které pro řešené území vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Zajištění souladu územně plánovací dokumentace města s plochami a koridory vymezenými v ZÚR LK je úlohou souběžně pořizované Změny č. 5 ÚP Turnov (na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 141/2021 z 27. 5. 2021).

**(D.3) Zásady rozvoje koncepce územního systému ekologické stability**

**Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu**

**Biocentra**

**RC386** Hruboskalsko

**Biokoridory**

**RK675**

Změna č. 4 nemění vymezení skladebných částí ÚSES nadmístního významu v ÚP Turnov. Zajištění souladu územně plánovací dokumentace města s vymezením skladebných částí ÚSES nadmístního významu v ZÚR LK je úlohou souběžně pořizované Změny č. 5 ÚP Turnov (na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 141/2021 z 27. 5. 2021).

**(E.) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

**(Z54)** Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

*Městský prostor – charakter sídelní struktury převážně městský*

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní předpoklady pro zajišťování kapacit vyšších služeb veřejné infrastruktury centra osídlení ve spádovém obvodu na lokální i regionální úrovni.
- b) Koncepci rozvoje území odvíjet z charakteru území a jeho disponibilního potenciálu (např. prioritní postavení výroby nebo cestovního ruchu apod.). Aktivitu republikového a nadmístního významu rozvíjet v rámci vymezených rozvojových oblastí v zónách pro přednostní umístování ekonomických aktivit, obytnou základnu upevňovat v zónách pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace.
- c) Vytvářet územní podmínky pro udržitelný rozvoj socioekonomické různorodosti ve zdravém a atraktivním městském prostředí.
- d) Regulovat a usměrňovat urbanizaci území ve smyslu:
  - řešení optimálního přechodu urbanizovaných částí území do volné krajiny,
  - respektování kulturních, architektonických a urbanistických hodnot sídelního útvaru,
  - upevňování významu a atraktivity městských center (ve velkých centrech osídlení i podružných center) návrhem polyfunkční struktury zástavby a činností,
  - vytváření kvalitní a účelné struktury veřejné infrastruktury,
  - regenerace velkých obytných souborů (tzv. komplexní bytové výstavby z druhé poloviny 20. století),
  - upřednostňování nového využití opuštěných a zanedbaných ploch před záboru půdního fondu a zásahy do přírodního prostředí,
  - omezování srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a omezení fragmentace krajiny.
- e) Vymezit a chránit souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytváření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně způsobilých pro šetrné formy krátkodobé rekreace.

Urbanistická koncepce platné ÚPD Turnov respektuje řešené území jako rozvojovou oblast nadmístního významu a dle toho také přistupuje k územnímu rozvoji. Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena a je respektována. Změna č. 4 rozvíjí vymezením zastavitelných ploch zejména trvalé bydlení na základě prověření požadavků Zadání Změny č. 4. Součástí řešení Změny č. 4 je i navržená přestavba opuštěných či nedostatečně, neadekvátně využitých areálů průmyslové či zemědělské výroby.

**(Z55)** Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Řídit urbanizaci a rozvoj hlavních ekonomických aktivit v rozsahu vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os v základních vazbách na nejvýznamnější centra osídlení a omezit rozšiřování intenzivní zástavby do venkovského prostoru a přírodních částí krajiny.  
*V rozvojových oblastech rozlišovat vymezené členění na zóny s přednostním umístováním ekonomických aktivit a zóny s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace.*
- b) Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.
- c) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území před expanzí do volné krajiny a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.
- d) Návrh kapacit a intenzity zástavby odvozovat pro:

- plochy pro bydlení (vč. přiměřené urbanistické rezervy pro nepředvídatelné změny v území) na základě demografických prognóz, významu obce v hierarchii osídlení LK, rozvojového potenciálu a charakteru obce (město/venkov) ve specifických místních podmínkách,
  - plochy pro výrobu a veřejnou infrastrukturu na základě kapacity lidských zdrojů a spádového postavení obce.
- e) Revitalizovat narušená a devastovaná území kraje včetně starých ekologických zátěží odpovídajícími asanačními zásahy a vhodným využitím území.

Urbanistická koncepce platné ÚPD Turnov respektuje řešené území jako rozvojovou oblast nadmístního významu a dle toho také přistupuje k územnímu rozvoji. Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena a je respektována. Změna č. 4 rozvíjí vymezením zastavitelných ploch zejména trvalé bydlení na základě prověření požadavků Zadání Změny č. 4. Součástí řešení Změny č. 4 je i navržená přestavba opuštěných či nedostatečně, neadekvátně využitých areálů průmyslové či zemědělské výroby. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení rovněž vytváří adekvátní urbanistickou rezervu pro zvýšení potenciálu demografického rozvoje, který dle dostupných dat a údajů uvedených v Zadání je v současnosti stagnující.

- (Z60)** *Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.*

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost,
- připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu,
- vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu.

Změna č. 4 respektuje zařazení města Turnov jako polyfunkčního střediska cestovního ruchu. Vymezením zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití *rekreace-zahrádkaření (RZ)* a *tělovýchova a sport (OS)*, vytváří podmínky pro rozvoj pobytové rekreace v řešeném území.

- (G.) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- (G.1) Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)**

- (Z68)** *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.*

Turnov: S5-D01C, ŽD8-D26D, ŽD8-D26/1, ŽD8-D26/2, D29A, E36\_37

- (G.2) Vymezení koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)**

- (Z69)** *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Turnov: K31V,N, RC386, RC 1246A, RK675

Změna č. 4 nemění navržené veřejně prospěšné stavby a opatření v řešení ÚP Turnov. Zajištění souladu územně plánovací dokumentace města s plochami a koridory veřejně prospěšných staveb, případně veřejně prospěšných opatření, vymezenými v ZÚR LK je úlohou souběžně pořizované Změny č. 5 ÚP Turnov (na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 141/2021 z 27. 5. 2021).

3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
---	--

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 4 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí stanovených Územním plánem Turnov.

Míra využití území je definována zastavěným územím, které je Změnou č. 4 aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 153/2006 Sb., a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou Územním plánem Turnov stanoveny a Změnou č. 4 respektovány.

Změna č. 4 vytváří podmínky pro rozvoj zejména trvalého bydlení v území a stabilizuje využití rozvojové plochy. Řešení Změny č. 4 je v souladu se všemi koncepcemi stanovenými Územním plánem Turnov při zohlednění principů udržitelného rozvoje území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 4 prověřila účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území, na základě čehož aktualizuje zastavěné území a využití části rozvojových ploch stabilizuje.

Změna č. 4 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je prověření požadavků vyplývajících ze Zadání Změny č. 4. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání Změny č. 4 je uvedeno v samostatné části Odůvodnění. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 4 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 4 respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Turnov. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*



Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nebyly předmětem řešení Změny č. 4.

### 3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Veškeré dostupné podklady (ÚAP, nadřazená ÚPD, data dotčených orgánů apod.) a informace o řešeném území byly během zpracování Změny č. 4 podrobně analyzovány. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Turnov zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, je stanovena Územním plánem Turnov a Změna č. 4 tuto koncepci plně respektuje a nemění.

Změna č. 4 zároveň ruší některé zastavitelné plochy, které byly v době platnosti ÚP Turnov již využity (převedením do stabilizovaných ploch).

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 4 je definování nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území. Změna č. 4 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území. Veškeré záměry v území byly při zpracování Změny č. 4 prověřeny ve všech výše uvedených souvislostech.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 4 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Turnov.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 4 prověřila plochy, ve kterých je platným ÚP Turnov rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na charakter a hodnoty území. Ve svém řešení Změna č. 4 ruší podmínku zpracování územní studie pro plochu přestavby P85 a současně prodlužuje lhůtu pro zpracování a aktualizaci ostatních územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno využití lokalit v řešeném území, s podrobným odůvodněním v příslušné části kapitoly 9 tohoto Odůvodnění.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Turnov nebylo Změnou č. 4 navrženo pořadí změn v území (etapizace).

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Změna č. 4 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Turnov, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Změna č. 4 tyto podmínky svým řešením neovlivňuje.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn,  
Územní plán Turnov stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího funkčního využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Tento princip je Změnou č. 4 plně respektován.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,  
Sídelní struktura řešeného území je definována především vymezením zastavěného území. To je vymezeno Územním plánem Turnov (ve znění Změny č. 3) a v souladu s § 58 zákona č. 183/2006. Sb. aktualizováno Změnou č. 4.  
Rozvoj sídelní struktury, který navazuje na současnou míru využití území, je umožněn při dodržení všech podmínek definovaných Územním plánem Turnov a Změnou č. 4, ve stabilizovaných plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,  
Změna č. 4 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Turnov a klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na infrastrukturu města tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,  
Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Turnov, jež nejsou Změnou č. 4 měněny.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,  
Změna č. 4 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,  
Změna č. 4 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
Změna č. 4 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,  
Při zpracování Změny č. 4 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.  
Změna č. 4 je posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, které je obsahem samostatné přílohy dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Důvody pro zpracování VVURÚ a citace ze stanoviska dotčených orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
---	--

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. c)**

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 4 je zpracována a pořízena v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a s č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

V řešení Změny č. 4:

- Obsahová struktura textové části Změny č. 4 vychází z platného ÚP Turnov
- grafická část Změny č. 4 vychází z platného ÚP Turnov a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 4 je pořizována v souladu s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 4 vyhodnocen soulad:
  - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění)
  - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 4:
  - o výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění)
  - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění)
  - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění)
  - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění)
  - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 4:
  - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. požadavků na obsah Změny ÚP (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění)
  - o výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění)

Uvedené skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 4) a na průběhu jejího pořizování.

Při pořizování Změny č. 4 Územního plánu Turnov bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení Změny č. 4 popsán v kapitole 1 textové části tohoto Odůvodnění.

5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
---	--

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)**

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty) textové části Odůvodnění Změny č. 4.

### 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad návrhu Změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

*Bude doplněno na základě výsledků projednání.*

6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
---	--

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. b)**

*Zpracovává projektant.*

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 50696/2020 ze dne 10. 7. 2020 k Zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (citace kurzívou):

*Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) a v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve svém stanovisku č. j. KULK 50696/2020 ze dne 10.07.2020 k návrhu zadání **uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.***

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 45941/2020 ze dne 19. 6. 2020 k návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (citace kurzívou):

*Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále jen Krajský úřad), příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání změny územního plánu vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:*

*Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov **nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.***

Na základě výše uvedeného bylo s ohledem na ust. § 47 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Turnov na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Turnov na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Turnov na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatném svazku, který je nedílnou součástí dokumentace. Následující podkapitoly obsahují základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně návrhu stanoviska ke koncepci a návrhu požadavků k zapracování do Změny č. 4 Územního plánu Turnov:

## 6.1 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

### *Příloha č. 5 ČÁST A vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, byla změna č. 4 posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona. Posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Turnov na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „dokumentace SEA“) zpracovala Ing. Marie Skybová, Ph.D.

**Posouzení je samostatnou a nedílnou přílohou návrhu Změny č. 4** (samostatný svazek Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Turnov na udržitelný rozvoj území – kapitola A).

[Bude doplněno](#)

### A.1 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

[Bude doplněno](#)

### A.2 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

[Bude doplněno](#)

### A.3 Návrh stanoviska ke koncepci

[Bude doplněno](#)

## 6.2 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území – shrnutí

### *Příloha č. 5 ČÁST C - F vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

**Posouzení je samostatnou a nedílnou přílohou návrhu Změny č. 4** (samostatný svazek Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Turnov na udržitelný rozvoj území – Kapitoly C - F).

[Bude doplněno](#)

7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
---	---

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. c)*

*Uvádí pořizovatel.*

[Bude doplněno.](#)

8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
---	--

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. d)*

*Uvádí pořizovatel.*

[Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 4 ÚP Turnov.](#)

**9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY****Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. e)**

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Turnov – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 4 ÚP Turnov, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 4.

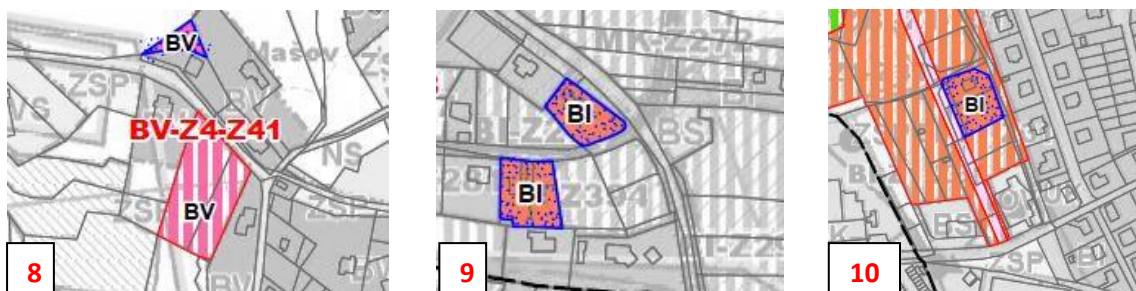
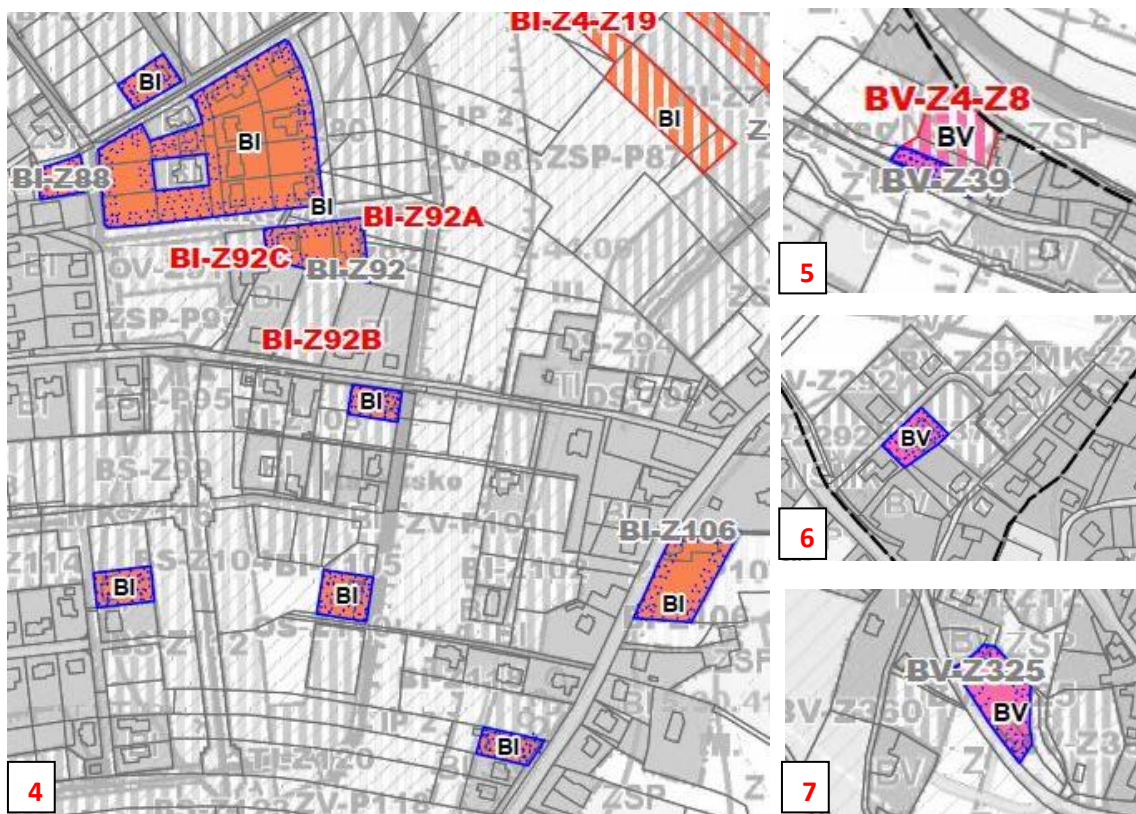
**9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území**Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 4 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí v řešeném území. Řešeným územím je správní území města Turnov, které je tvořeno pěti katastrálními územími: Bukovina u Turnova, Daliměřice, Malý Rohozec, Mašov u Turnova, Turnov. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využitá část zastavitelných ploch byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 10. 6. 2021.

Aktualizací zastavěného území byly do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuty části následujících zastavitelných ploch, vymezených v platné ÚPD města Turnov:

- BV-Z3 – využitá část – stabilizované plochy BV, viz výřez 1
- BV-Z20 – využitá část – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 2
- BV-Z37 – plocha využita – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 3
- BV-Z39 – plocha využita – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 5
- BI-Z77 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 4
- BI-Z80 – využitá část – stabilizované plochy BI, viz výřez 4
- BI-Z88 – plocha využita – stabilizované plochy BI, viz výřez 4
- BI-Z92 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 4
- BI-Z105 – využitá část – stabilizované plochy BI, viz výřez 4
- BS-Z106 – plocha využita – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 4
- BI-Z114 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 4
- BI-Z118 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 4
- BV-Z373 – využitá část – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 6
- BV-Z325 plocha využita – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 7
- BI-Z278 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 9
- BI-Z394 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 9
- BI-Z1-Z31 – využitá část – stabilizovaná plocha BI, viz výřez 10
- BS-Z245 – využitá část – stabilizovaná plocha BS, viz výřez 11
- BI-Z249 – využitá část – stabilizované plochy BI, viz výřez 11
- BV-Z407 – plocha využita – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 12
- BV-Z415 – plocha využita – stabilizovaná plocha BV, viz výřez 14
- BI-Z1-Z31 – v rozsahu stavebních objektů, které nebyly do zastavěného území zařazeny, viz výřez 13
- BV na p. č. 309/19 – dle skutečného stavu v území – součást zahrady rodinného domu, viz výřez 8

Grafické znázornění výše uvedených (částí) zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Turnov (ÚZ po Změně č. 3), které byly v době účinnosti ÚPD využity, zobrazují níže uvedené výřezy koordinačního výkresu Změny č. 4. Plochy, které jsou Změnou č. 4 zařazeny do zastavěného území, zvýrazňuje modrý obrys.



## 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území stanovená platným ÚP Turnov není měněna, Změna č. 4 ji plně respektuje a svým řešením na ni navazuje. S ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 4 stávající uspořádání sídel, jejich rovnoměrný rozvoj a zachování identity.

Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 4, byly prověřeny z hlediska výše uvedených priorit koncepce rozvoje území, stanovených Územním plánem Turnov, a z hlediska aktuálního stavu využití území a potřeb města.

## 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města

Změna č. 4 respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou platným ÚP Turnov ve znění změn č. 1, 2 a 3, a navazuje na ni. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, veřejná prostranství a místní komunikace, jejichž přehled zobrazuje následující tabulka:

<b>plocha s rozdílným způsobem využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>označení ploch</b>
OK – komerční vybavení	Turnov	Z4-Z31
	Daliměřice	<b>Z4-Z11</b>
OS – sport a tělovýchova	Malý Rohozec	Z4-Z05
BS – bydlení smíšené	Turnov	Z4-Z33, Z4-Z34, Z4-P01, Z4-P02, Z4-P04
BV – bydlení venkovské	Turnov	Z4-Z22
	Malý Rohozec	Z4-Z1, Z4-Z2, Z4-Z3, Z4-Z8
	Bukovina u Turnova	Z4-Z4, Z4-Z6, Z4-Z7
	Daliměřice	Z4-Z9, Z4-Z14
	Mašov u Turnova	Z4-Z36, Z4-Z39, Z4-Z40, Z4-Z41, Z4-Z42
BI – bydlení individuální	Turnov	<b>Z4-Z16, Z4-Z18, Z4-Z19, Z4-Z20, Z4-Z21, Z4-Z24, Z4-Z26, Z4-Z27, Z4-Z28, Z4-Z30, Z4-Z32, Z4-Z35, Z4-Z38</b>
	Daliměřice	<b>Z4-Z12</b>
	Mašov u Turnova	Z4-Z37
PV – veřejná prostranství	Daliměřice	<b>Z4-Z13</b>
MK – plochy místních komunikací	Turnov	<b>Z4-Z17, Z4-Z25</b>
RZ – rekreace - zahrádkaření	Turnov	Z4-Z15
ZSP – zeleň sídelní a přírodního charakteru	Turnov	<b>Z4-Z23, Z4-Z29</b>
ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	Daliměřice	<b>Z4-Z10</b>

V několika případech Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy / plochy přestavby v lokalitách, ve kterých vymezil rozvojové plochy již platný Územní plán Turnov ve znění pozdějších změn. Tyto plochy (vymezené ÚP Turnov) jsou tak Změnou č. 4 rušeny a nahrazeny novými. Jedná se tedy převážně o změnu funkce či úpravu rozsahu lokality. V těchto případech Změna č. 4 nevyvolává nároky na nový zábor ZPF (dotčení pozemků ZPF je přesto i v rámci těchto ploch vyhodnoceno v Příloze 1). Zastavitelné plochy / plochy přestavby, vymezené Změnou č. 4, jež nevyvolávají potřebu nového záboru ZPF jsou v tabulce vyznačeny tučně. Komplexní vyhodnocení potřeby záboru ZPF novými plochami změn, vymezenými Změnou č. 4, je obsahem Přílohy č. 1 textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Turnov.

Změnou č. 4 bylo zároveň prověřeno využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Turnov ve znění pozdějších změn, přičemž využití části ploch byly v rámci aktualizace zařazeny do zastavěného území (zařazeny mezi plochy stabilizované). Došlo tak ke změně výměr zastavitelných ploch Z20, Z77, Z80, Z105, Z114, Z118, Z245, Z249, Z3, Z278, Z373 a Z394 vymezených Územním plánem Turnov ve znění pozdějších změn.

S ohledem na urbanistickou strukturu sídel byly Změnou č. 4 prověřeny a částečně upraveny podmínky prostorového uspořádání, včetně konkrétních podmínek jednotlivých ploch. Upravena byla výšková hladina v plochách s rozdílným způsobem využití *OV – veřejná infrastruktura*, přičemž bylo po analyzování urbanistické



struktury sídel, s ohledem na strukturu zástavby a umožnění širšího portfolia staveb zrušeno omezení na maximální výšku staveb 3 NP. Další úpravy podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití reagují na aktualizaci zastavěného území, kdy pro některé využití rozvojové plochy ztrácejí stanovené podmínky využití relevanci, po prověření požadavků Zadání Změny č. 4 ÚP Turnov byly stanoveny či upraveny podmínky prostorového uspořádání pro některé dílčí rozvojové plochy.

U rozvojových ploch, které byly vymezeny Územním plánem Turnov ve znění pozdějších změn, a které byly Změnou č. 4 zrušeny, přičemž na jejich místech Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, přebírá Změna č. 4 konkrétní „další podmínky využití“ daných lokalit a aplikuje je na nové rozvojové plochy (viz tab. výše).

Nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 4, jsou lokalizovány v maximální možné míře v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž vyplňují urbanisticky vhodné prostory a kompaktně doplňují tvar zastavěného území. Veškeré rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 4 jsou situovány ve vazbě na veřejnou infrastrukturu.

Plochy přestavby, jež vymezuje Změna č. 4, vyžadují minimální zábor ZPF nebo jsou situovány mimo pozemky ZPF. Jejich vymezení přispívá k hospodárnému využití zastavěného území, čímž je zároveň naplněn požadavek nadřazené územně plánovací dokumentace (zejm. PÚR ČR a ZÚR LK). Byly vymezeny z důvodu změny funkčního využití či změny rozsahu některých zastavitelných ploch, vymezených platným Územním plánem Turnov nebo v souvislosti se proměnou požadovaného využití daných pozemků jejich vlastníky.

Změna č. 4 prověřila plochy, ve kterých bylo jejich využití Územním plánem Turnov, podmíněno zpracováním územní studie a ve svém řešení zohlednila již zpracované územní studie. Došlo tak k úpravě rozsáhlé rozvojové plochy v Daliměřicích, lokalitě Durychov či Hruštica, kde bylo přihlédnuto k rozpracované dokumentaci ke změně platných územních studií.

### 9.3.1 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby

*Odůvodnění výroků (1.2) až (1.5)*

V souvislosti s aktualizací zastavěného území (viz kapitola 9.1) a ve vazbě na požadavek, uplatněný v Zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov (ze dne 24. 9. 2020, schváleného usnesením zastupitelstva města č. 252/2020), prověřila Změna č. 4 využití rozvojových ploch, vymezených v platné ÚPD města, a dále jejich navržené funkční využití. V souvislosti s výše uvedeným Změna č. 4 ruší (části) rozvojových ploch, jež byly v době účinnosti ÚP Turnov (úplné znění po vydání Změny č. 3) již využity, případně mění jejich výměru. V ojedinělých případech mění Změna č. 4 funkční využití vymezené rozvojové plochy. Úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území uvádí tabulka níže (řazení ploch odpovídá ÚP Turnov – ÚZ po vydání Změny č. 3).

Ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	změna ve vymezení plochy	navržené řešení v rámci Změny č. 4, odůvodnění
Z20	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Snížena výměra plochy	Část plochy (2182 m <sup>2</sup> ) využita – stabilizována jako plocha BV, zahrnuta do zastavěného území*
Z37	Bukovina u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV – zahrnuta do zastavěného území*
Z39	Bukovina u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV, zahrnuta do zastavěného území*
P71	Turnov	ZSP – zeleň sídelní a přírodního charakteru	Změna funkce části plochy	Část plochy je převymezena jako Z4-Z20 s funkcí BI na základě prověření požadavku Zadání
P82	Turnov	ZSP – zeleň sídelní a přírodního charakteru	Změna funkce části plochy	Část plochy je převymezena jako Z4-Z16 s funkcí BI na základě prověření požadavku Zadání

Ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	změna ve vymezení plochy	navržené řešení v rámci Změny č. 4, odůvodnění
P87	Turnov	ZSP – zeleň sídelní a přírodního charakteru	Změna funkce části plochy	Část plochy je převymezena jako Z4-Z19 s funkcí BI na základě prověření požadavku Zadání
Z77	Bukovina u Turnova	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (808 m <sup>2</sup> ) využita – stabilizována jako plocha BI, zahrnuta do zastavěného území*
Z80	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (11704 m <sup>2</sup> ) využita – stabilizována jako plocha BI, zahrnuta do zastavěného území*
Z81	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (3539 m <sup>2</sup> ) převymezena jako Z4-Z17 s funkcí místní komunikace MK
P84	Turnov	ZPS – zeleň sídelního a přírodního charakteru	Plocha zrušena	Plocha přiřčena k nově vymezené zastavitelné ploše Z4-Z18 s funkcí BI
Z88	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI, zahrnuta do zastavěného území*
Z92	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha zrušena	Část plochy (2316 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*; stabilizovaná plocha dělí plochu Z92 na tři nespojitě plochy, které byly přejmenovány pro zajištění kontinuity označení jako Z92A, Z92B a Z92C s funkcí BI
Z105	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (1827 m <sup>2</sup> ) využita – stabilizována jako plocha BI, zahrnuta do zastavěného území*
Z106	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI, zahrnuta do zastavěného území*
Z114	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (974 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*
Z118	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (773 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*
Z130	Turnov	ZPS – zeleň sídelního a přírodního charakteru	Změna funkce plochy	Plocha vymezena jako Z4-Z21 s funkcí BI na základě prověření požadavku Zadání
P242	Turnov	ZPS – zeleň sídelního a přírodního charakteru	Změna funkce plochy	Plocha zahrnuta do zastavitelné plochy Z4-Z28 s funkcí BI na základě prověření požadavku Zadání
Z245	Turnov	BS – bydlení smíšené	Snížena výměra plochy	Část plochy (1813 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BS – zahrnuta do zastavěného území*

Ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	změna ve vymezení plochy	navržené řešení v rámci Změny č. 4, odůvodnění
Z249	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (733 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*
Z349	Malý Rohozec	OS – tělovýchova a sport	Plocha zrušena	Plocha stabilizována jako ZSP dle skutečného stavu
Z3	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Snížena výměra plochy	Část plochy (1695 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV – zahrnuta do zastavěného území*
Z278	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (1150 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*
Z373	Turnov	BV – bydlení venkovské	Snížena výměra plochy	Část plochy (1031 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV – zahrnuta do zastavěného území*
Z325	Mašov u Turnova	BV – bydlení individuální	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV, zahrnuta do zastavěného území*
Z394	Turnov	BI – bydlení individuální	Snížena výměra plochy	Část plochy (1506 m <sup>2</sup> ) využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BI – zahrnuta do zastavěného území*
Z415	Mašov u Turnova	BV – bydlení individuální	Plocha zrušena	Plocha využita (zastavěná plocha a nádvoří) – stabilizovaná plocha BV, zahrnuta do zastavěného území*
Z425	Turnov	OK – komerční vybavení	Změna funkce plochy	Plocha převymezena jako plocha přestavby Z4-P2 s funkcí BS
Z392	Turnov	MK – plochy místních komunikací	Změna funkce plochy	Plocha převymezena jako zastavitelná plocha Z4-Z29 s funkcí ZSP
Z1-Z03	Daliměřice	MK – plochy místních komunikací	Plocha zrušena	Plocha zrušena v rámci přehodnocení koncepce rozvoje lokality Daliměřice, dílčí části zahrnuty do zastavitelné plochy Z4-Z13 s RZV PV
Z1-Z31	Daliměřice	BI – bydlení individuální, BS – bydlení smíšené	Plocha zrušena	Plocha zrušena v rámci přehodnocení koncepce rozvoje lokality Daliměřice, dílčí části zahrnuty do zastavitelné plochy Z4-Z12 s RZV BI
Z1-P32	Daliměřice	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	Plocha zrušena	Plocha zrušena v rámci přehodnocení koncepce rozvoje lokality Daliměřice, dílčí části zahrnuty do zastavitelné plochy Z4-Z10 s RZV ZV

Pozn.: \* Plochy, případně jejich části, které byly Změnou č. 4 stabilizovány (vyjmuty z rozvojových ploch) a současně zařazeny do zastavěného území, jsou graficky zobrazeny v kapitole 9.1.

## Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 4 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy		rozloha (ha)
			limity využití území		
Z4-Z1	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavků č. 21 a 36 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z3 a napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v části Malý Rohozec.		1,21
			ÚAN II. kategorie, pásmo 50 m od hranice PUPFL, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně		
Z4-Z2	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavků č. 43, 45 a 54 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v části Malý Rohozec.		0,62
			ÚAN II. kategorie, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně		
Z4-Z3	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavků č. 43, 45 a 54 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Plochou je dotvářen kompaktní tvar zástavby v části Malý Rohozec.		0,27
			pásmo 50 m od hranice PUPFL, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně		
Z4-Z4	Bukovina u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 59 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.		0,47
			CHKO Český ráj – IV. zóna, ÚAN II. kategorie		
Z4-Z5	Malý Rohozec	OS – tělovýchova a sport	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 53 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro účely tělovýchovy a sportu. V souvislosti s vymezením nové plochy OS, je zrušena stávající zastavitelná plocha OS-Z349 s funkcí OS (o výměře 2458 m <sup>2</sup> ) a ploše vrácena funkce ZSP. Plocha je lokalizována v návaznosti na příjezdovou komunikaci po p. č. 678 v k. ú. Malý Rohozec a technickou infrastrukturu. Vymezením plochy OS je umožněn rozvoj dosud chybějící občanské vybavenosti v lokalitě Malý Rohozec.		0,20
			OP vodního zdroje II. stupně		

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z6	Bukovina u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 14 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,17
			nadzemní vedení VN 35 kV, CHKO Český ráj – IV. zóna, ÚAN II. kategorie	
Z4-Z7	Bukovina u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 16 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území – je prakticky kompletně obklopena stávající zástavbou v lokalitě Bukovina u Turnova. Plocha je napojitelná na systém technické infrastruktury. Vymezením je doplňována stavební proluka v rámci historické zástavby Bukoviny u Turnova.	0,07
			CHKO Český ráj – IV. zóna, ÚAN II. kategorie	
Z4-Z8	Malý Rohozec	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 23 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,16
			CHKO Český ráj – III. zóna, OP silnice, vodovodní řad	
Z4-Z9	Daliměřice	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 55 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,24
			ÚAN I. kategorie, CHKO Český ráj – IV. zóna, pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP vodního zdroje II. stupně	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z10	Daliměřice	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 42 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Daliměřice. Podkladem pro vymezení plochy ZV je Územní studie Turnov-Daliměřice (Ing. arch. Petr Cuchý, 2020). Vymezením plochy veřejné zeleně je umožněno pohledové i hlukové oddělení rozsáhlé zastavitelné plochy Z4-Z12 od silnice I/10. V plochách ZV je také umožněna realizace drobných objektů nepobytové rekreace (typicky dětská hřiště, workoutové vybavení apod.), které zvyšují atraktivitu území pro účely trvalého bydlení. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	2,50
			ÚAN I. kategorie, OP silnice, BP plynovodu	
Z4-Z11	Daliměřice	OK – komerční vybavení	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 42 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Daliměřice. Podkladem pro vymezení plochy ZV je Územní studie Turnov-Daliměřice (Ing. arch. Petr Cuchý, 2020). Prověřen byl požadavek na vymezení plochy komerční vybavenosti v části lokality Daliměřice. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Daliměřice, která urbanisticky doplňuje stávající zástavbu Daliměřic po linii silnice I/10., resp. umožňuje přeměnu stávající zahrádkářské osady. Vymezením plochy je umožněn rozvoj zejména obchodů a služeb pro obsluhu vymezené rozvojové lokality pro trvalé bydlení (Z4-Z12). Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	1,20
			-	
Z4-Z12	Daliměřice	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 42 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Daliměřice. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Daliměřice (Ing. arch. Petr Cuchý, 2020). Prověřen byl požadavek na vymezení plochy individuálního bydlení v části lokality Daliměřice. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Daliměřice, která urbanisticky doplňuje stávající zástavbu Daliměřic po linii silnice I/10., resp. umožňuje přeměnu stávající zahrádkářské osady. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	31,81
			ÚAN I. kategorie, vedení VN 35 kV, OP silnice, vodovodní a kanalizační řad	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z13	Daliměřice	PV – veřejná prostranství	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 42 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Daliměřice. Podkladem pro vymezení plochy PV je Územní studie Turnov-Daliměřice (Ing. arch. Petr Cuchý, 2020). Prověřen byl požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Daliměřice. V rámci plochy PV je umožněna realizace páteřní přístupové komunikace pro plochu bydlení Z4-Z12 a je součástí komplexně řešené lokality Daliměřice, která urbanisticky doplňuje stávající zástavbu Daliměřic po linii silnice I/10, resp. umožňuje přeměnu stávající zahrádkářské osady. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	2,70
			ÚAN I. kategorie, vedení VN 35 kV	
Z4-Z14	Daliměřice	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 35 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a systém veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.</p>	0,22
			ÚAN I. kategorie, pásma 50 m od hranice PUPFL	
Z4-Z15	Turnov	RZ – rekreace - zahrádkaření	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 10 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci-zahrádkaření. Plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a systém veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.</p>	0,20
			CHKO Český ráj – III. zóna, pásma 50 m od hranice PUPFL, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z16	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 40 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Károvsko. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Károvsko (Ing. arch. Vladimír Kučera, 2020). Vymezením plochy Z4-Z16 je měněna funkce části zastavitelné plochy ZSP-P82. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Károvsko, která urbanisticky propojuje části Károvsko a Myšina. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	0,92
			OP vodního zdroje II. stupně, pásma 50 m od hranice PUPFL	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z17	Turnov	MK – plochy místních komunikací	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 40 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Károvsko. Podkladem pro vymezení plochy MK je Územní studie Turnov-Károvsko (Ing. arch. Vladimír Kučera, 2020). Prověřen byl požadavek na vymezení plochy místní komunikace v části lokality Károvsko. Vymezením plochy Z4-Z17 je měněna funkce části zastavitelné plochy BI-Z81.</p> <p>Vymezením plochy je umožněna realizace přístupové komunikace k zastavitelným plochám pro bydlení v lokalitě Károvsko. Jedná se o částečné převymezení zastavitelné plochy MK-Z78 po přehodnocení řešení lokality Károvsko. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	0,36
			pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z18	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 40 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Károvsko. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Károvsko (Ing. arch. Vladimír Kučera, 2020). Vymezením plochy Z4-Z18 je měněna funkce části zastavitelné plochy MK-Z78. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Károvsko, která urbanisticky propojuje části Károvsko a Myšina. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	0,37
			vedení VN 35 kV, pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z19	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 40 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Károvsko. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Károvsko (Ing. arch. Vladimír Kučera, 2020). Vymezením plochy Z4-Z19 je měněna funkce části zastavitelné plochy ZSP-P87. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Károvsko, která urbanisticky propojuje části Károvsko a Myšina. Vzhledem k rozsáhlosti řešené plochy a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení lokality je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie.</p>	0,39
			OP vodního zdroje II. stupně	



ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z20	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 25 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,15
			vodovodní řad, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z21	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 34 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,20
			OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z22	Turnov	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 28 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území, dotváří tvar zastavěného území a přispívá k jeho kompaktnosti, přičemž je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,26
			ÚAN I. kategorie, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z23	Turnov	ZPS – zeleň sídelního a přírodního charakteru	Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy ZSP je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Vymezením plochy Z4-Z23 je měněna funkce části zastavitelné plochy BI-Z193. Plocha navazuje na veřejnou infrastrukturu a je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.	0,07
			vodovodní řad, pásmo 50 m od hranice PUPFL, sesuvné území	
Z4-Z24	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 61 Zadání Změny č. 4 na převymezení zastavitelné plochy místní komunikace (části zastavitelné plochy MK-Z207). Vymezení plochy BI dochází ke korekci funkčního využití v dané lokalitě. Plocha navazuje na systém veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje	0,05
			ÚAN I. kategorie, sesuvné území	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z25	Turnov	MK – plochy místních komunikací	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 61 Zadání Změny č. 4 na převymezení zastavitelné plochy místní komunikace (části zastavitelné plochy MK-Z207). Vymezení plochy MK dochází ke korekci funkčního využití v dané lokalitě. Plocha navazuje na systém veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje</p> <p>ÚAN I. kategorie, sesuvné území</p>	0,10
Z4-Z26	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je rozšiřována plocha pro trvalé bydlení. Je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie, svahová nestabilita plošná</p>	0,19
Z4-Z27	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je rozšiřována plocha pro individuální bydlení. Je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie</p>	0,06
Z4-Z28	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je rozšiřována plocha pro individuální bydlení a zároveň rušena zastavitelná plocha sídelní zeleně P242. Plocha je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie, svahová nestabilita plošná</p>	0,20

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z29	Turnov	ZPS – zeleň sídelního a přírodního charakteru	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy ZSP je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je fakticky rozšiřována plocha sídelní zeleně a zároveň rušena zastavitelná plocha pro místní komunikaci Z392. Plocha je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie, OP vodního zdroje II. stupně</p>	0,03
Z4-Z30	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je rozšiřována plocha trvalého bydlení. Plocha je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie, sesuvné území</p>	0,40
Z4-Z31	Turnov	OK – komerční vybavení	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 17 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy komerčního vybavení. Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizované plochy komerčního vybavení. Plocha navazuje na systém veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje</p> <p>OP silnice, ÚAN I. kategorie, vedení VN 35 kV, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně</p>	0,22
Z4-Z32	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku z č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je rozšiřována plocha pro individuální bydlení. Je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p> <p>ÚAN I. kategorie, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně</p>	4,55

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z33	Turnov	BS – bydlení smíšené	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 31 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy smíšeného bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizované plochy smíšeného bydlení. Plocha navazuje na systém dopravní i technické veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje	0,12
			OP silnice, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z34	Turnov	BS – bydlení smíšené	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 30 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy smíšeného bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizované plochy smíšeného bydlení. Plocha navazuje na systém dopravní i technické veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,14
			OP silnice, OP železnice, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z35	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavků č. 46 a 32 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy individuálního bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území a na systém dopravní i technické veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,41
			OP silnice, OP železnice, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z36	Turnov	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 19 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy venkovského bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území (část zahrady u objektu trvalého bydlení pod společným oplocením) a na plochy smíšeného bydlení (stabilizované). Plocha navazuje na systémy dopravní i technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,06
			ÚAN I. kategorie, OP železnice, záplavové území Q100, sesuvné území, OP II. stupně vodního zdroje	
Z4-Z37	Mašov u Turnova	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 2 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy individuálního bydlení. Plocha je součástí zastavěného území a navazuje na systém dopravní i technické veřejné infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,21
			OP železnice, OP silnice, vedení VN 35 kV, OP vodního zdroje II. stupně	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z38	Turnov	BI – bydlení individuální	<p>Plocha vymezena na základě požadavku č. 41 Zadání Změny č. 4 na prověření vymezení funkčních ploch v lokalitě Durychov. Podkladem pro vymezení plochy BI je Územní studie Turnov-Durychov, Na Kamenci (Pánek Architekti s.r.o., 2020). Plochou je fakticky rozšiřována plocha pro individuální bydlení. Je součástí komplexně řešené lokality Durychov, která urbanisticky rozvíjí východní část Turnova. Vzhledem k rozsáhlosti řešené lokality a pro zajištění kvalitního komplexního urbanistického řešení je pro plochu stanovena podmínka vypracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území.</p>	0,05
			ÚAN I. kategorie, sesuvné území, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z39	Mašov u Turnova	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 5 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy venkovského bydlení na části p.č. 183/1. Vymezená plocha s kapacitou 1 RD navazuje na stávající zastavěné území i veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné výdaje.</p>	0,13
			Vedení VVN 110 kV, ÚAN I. kategorie, zóna zvláštní povodně pod vodním dílem, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-Z40	Mašov u Turnova	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 7 a 15 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy venkovského bydlení. Vymezená plocha navazuje na stávající zastavěné území a doplňuje urbanistickou strukturu historického jádra Mašova. Plocha navazuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné výdaje.</p>	0,43
			CHKO Český ráj – IV. zóna, OP silnice, pásmo 50 m od hranice PUPFL, ÚAN I. kategorie, sesuvné území	
Z4-Z41	Mašov u Turnova	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 11 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy venkovského bydlení. Vymezená plocha navazuje na stávající zastavěné území a doplňuje urbanistickou strukturu v lokalitě Nad Hájkem. Plocha navazuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné výdaje.</p>	0,38
			CHKO Český ráj – III. zóna, pásmo 50 m od hranice PUPFL, ÚAN I. kategorie, sesuvné území	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-Z42	Mašov u Turnova	BV – bydlení venkovské	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 47 Zadání Změny č. 4 na vymezení zastavitelné plochy venkovského bydlení. Vymezená plocha navazuje na stávající zastavěné území a doplňuje urbanistickou strukturu v lokalitě Kadeřavec. Plocha navazuje na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné výdaje.	0,18
			CHKO Český ráj – III. zóna, pásmo 50 m od hranice PUPFL, sesuvné území	

## Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změnou č. 4 jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
			limity využití území	
Z4-P1	Turnov	BS – bydlení smíšené	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 24 Zadání Změny č. 4 na změnu funkce v zastavěném území. Plocha někdejšího zemědělského areálu bude využitelná pro účely smíšeného bydlení. Přístup zajištěn z místní komunikace. Plocha je napojitelná na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	2,68
			vedení VN 35 kV, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-P2	Turnov	BS – bydlení smíšené	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 3 Zadání Změny č. 4 na změnu funkce v zastavěném území. Plocha průmyslového areálu v centru Turnova bude využitelná pro účely smíšeného bydlení. Přístup zajištěn z místní komunikace. Plocha je napojená na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	1,10
			ÚAN I. kategorie, OP železnice	
Z4-P3	Turnov	BI – bydlení individuální	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 37 Zadání Změny č. 4 na změnu funkce v zastavěném území. Plocha rodinné a hromadné rekreace v lokalitě Károvska bude využitelná pro účely individuálního bydlení. Přístup zajištěn z místní komunikace. Plocha je napojená na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,40
			pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP silnice, OP vodního zdroje II. stupně	
Z4-P4	Turnov	BS – bydlení smíšené	Plocha vymezena na základě prověření požadavku č. 57 Zadání Změny č. 4 na změnu funkce v zastavěném území. Část plochy průmyslového areálu bude využitelná pro účely smíšeného bydlení. Plocha je napojená na stávající síť dopravní a technické infrastruktury s minimálními nároky na veřejné výdaje.	0,11
			OP železnice, OP vodního zdroje II. stupně	

### 9.3.2 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 4 není zásadně dotčen systém sídelní zeleně vymezené Územním plánem Turnov. V souvislosti s využitím či převymezením některých rozvojových ploch (zeleň na veřejných prostranstvích – ZV a zeleň sídelního a přírodního charakteru – ZSP), vymezených v ÚP Turnov (viz kapitola 9.3.1), byly tyto přeřazeny z ploch změn mezi stabilizované plochy. V souvislosti s přehodnocením využití ploch v lokalitách Daliměřice, Károvska a Durychov došlo k drobným změnám ve vymezení sídelní zeleně.

### 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Změnou č. 4 není koncepce veřejné infrastruktury, ani její dílčí části, stanovené Územním plánem Turnov, dotčena. Textové části územního plánu se týkají drobné úpravy v souvislosti s využitím zastavitelných ploch či přehodnocením využití ploch v rozsáhlých lokalitách Daliměřice, Károvska a Durychov.

#### 9.4.1 Odůvodnění dopravní infrastruktury

##### Ad. D. 1. 2. Silniční doprava

Změnou č. 4 není měněna koncepce silniční dopravy.

#### 9.4.2 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 4 není dotčena koncepce technické infrastruktury.

#### 9.4.3 Odůvodnění občanského vybavení

*Odůvodnění výroků (1.6 až 1.8)*

##### Ad. D. 3. 1. Komerční zařízení (OK)

Změnou č. 4 jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy pro účely komerčního vybavení – Z4-Z11 v lokalitě Daliměřice a Z4-Z31 v ulici Svobodova, a to na základě prověření požadavků v Zadání Změny č. 4. Současně je rušena plocha přestavby pro účel komerčního zařízení Z425, resp. je ve stejném rozsahu změněna funkce plochy na smíšené bydlení. Podmínky využití ploch BS umožňují určité využití i pro komerční účely.

*Odůvodnění výroků (1.9)*

##### Ad. D. 3. 2. Tělovýchova a sport (OS)

Změnou č. 4 je rušena zastavitelná plocha pro účely tělovýchovy a sportu Z349 v části Malý Rohozec. Důvodem je dle znění Požadavku č. 54 Zadání Změny č. 4, zejména absence kvalitního přístupu k ploše a vlastnické problémy neumožňující využití plochy. Plocha byla stabilizována jako sídelní zeleň.

Změnou č. 4 byla vymezena zastavitelná plocha Z4-Z5 pro účely tělovýchovy a sportu v části Malý Rohozec. Jedná se o náhradu za zrušenou plochu Z349 ve vhodnější lokalitě, která umožní plné využití plochy pro daný účel.

#### 9.4.4 Odůvodnění ochrany obyvatelstva

Změnou č. 4 není koncepce ochrany obyvatelstva dotčena.

### 9.5 Ochrana koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 4 není koncepce uspořádání krajiny, ani její dílčí části, dotčena.

### 9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 4 v souladu s požadavky Zadání Změny č. 4 prověřila možnosti dílčích úprav ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Úpravy, provedené Změnou č. 4, jsou drobného charakteru. Změna č. 4 zpřesňuje definici podmínky prostorového uspořádání regulující výšku zástavby, dále ve vazbě na využití některých vymezených rozvojových ploch (viz kapitola 9.3.1) ruší podmínky související s rušenými plochami. Dílčí úpravou je rovněž umožnění širšího využití v rámci vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 4.

### 9.6.1 Odůvodnění funkční regulace stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území s rozdílným způsobem využití

*Odůvodnění výroků (1.10 až 1.16)*

### 9.6.2 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základních podmínek pro ochranu krajinného rázu

#### Ad. F. 2. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souvislosti s prověřením naplnění rozvojových ploch, vymezených v platné ÚPD města Turnov (viz kapitola 9.3.1), byly některé ze zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území Změnou č. 4 zrušeny. Ve vazbě na uvedené byly v textové části ÚP Turnov v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odstraněny části textu, ustanovující specifické podmínky pro vymezené rozvojové plochy, které v důsledku jejich zrušení Změnou č. 4 (v důsledku jejich využití) pozbývají účelnosti. Dále Změna č. 4 prověřila možnosti úprav specifických podmínek pro některé vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky Zadání Změny č. 4.

V důsledku výše uvedeného byly provedeny následující změny v rámci stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití:

*Odůvodnění výroku (1.10)*

#### - Plochy BI – bydlení individuální

- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* ruší část specifické podmínky využití pro plochu BI-Z144, konkrétně ustanovení omezující kapacitu plochy na 1 RD. Podmínka byla odstraněna po prověření Požadavku č. 26 Zadání Změny č. 4. Při využití plochy je třeba dodržet urbanistický kontext lokality dle stanovených podmínek prostorového uspořádání pro plochy BI.
- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* je zaměněna ve druhém řádku tabulky plocha Z1-Z31, která byla Změnou č. 4 zrušena, za plochu Z4-Z12, která ji v dané lokalitě nahrazuje. Zároveň je pro plochu Z4-Z12 umožněna realizace staveb trvalého bydlení nižších než 6 m na základě prověření požadavku č. 42 Zadání Změny č. 4.
- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* byly doplněny řádky týkající se ploch Z4-Z37 a Z4-Z35. Podmínka splnění hygienických (hlukových) limitů v blízkosti komunikací a tratí vychází z vyjádření Správy železnic zn. 44251/2020-SŽ-GŘ-06 ze dne 08.07.2020, které je součástí Zadání Změny č. 4 a ze znění příslušných ČSN.

*Odůvodnění výroku (1.11)*

#### - Plochy BV – bydlení venkovské

- o V tabulce části textu *další podmínky využití* byl odstraněn text „Z 37“, „Z 39“, „Z106“, „Z293“, „Z325“, „Z415“ v důsledku zrušení těchto zastavitelných ploch (plochy využity – viz kapitola 9.3.1)
- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* odstraněny řádky se specifickými podmínkami pro zastavitelnou plochu Z179 po prověření požadavku č. 48 a 49 Zadání Změny č. 4.

*Odůvodnění výroku (1.12)*

#### - Plochy BS – bydlení smíšené

- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* byl doplněn řádek se specifickou podmínkou pro plochy Z4-Z33, Z4-P2 a Z4-P4 ohledně dodržení příslušných limitů hluku a vibrací v blízkosti silnic i železničních tratí. Podmínka vychází z vyjádření Správy železnic zn. 44251/2020-SŽ-GŘ-06 ze dne 08.07.2020, které je součástí Zadání Změny č. 4, a ze znění příslušných ČSN.

*Odůvodnění výroku (1.13)*

#### - Plochy OV – občanské vybavení

- o Omezení výšky stavby na maximálně 3 nadzemní podlaží byla zrušena na základě prověření požadavku č. 39 Zadání Změny č. 4. Výšková regulace je již obsažena v podmínce dodržení



kontextu okolní zástavby v případě novostaveb občanského vybavení. Specifická podmínka maximálního počtu nadzemních podlaží by se mohla s touto další podmínkou dostat do rozporu.

*Odůvodnění výroku (1.14)*

**- Plochy OK – komerční zařízení**

- o V tabulce v části textu *další podmínky využití* odstraněn text „Z425“ – pro plochu byla stanoveno RZV smíšené bydlení (BS) na základě prověření požadavku č. 3 Zadání Změny č. 4, plocha byla přeznačena jako Z4-P2.
- o V tabulce v části textu *další podmínky užití* byly doplněny specifické podmínky k ploše Z4-Z11 v lokalitě Daliměřice. Plocha byla vymezena na základě přehodnocení funkčního využití rozsáhlé lokality Daliměřice. Jako podklad pro vymezení plochy byla použita Územní studie Turnov-Daliměřice (Ing. arch. Petr Cuchý, 2020). Stanovené podmínky byly převzaty pro zajištění kontinuity rozvoje z podmínek pro zrušenou plochu Z1-Z31, která byla v platné ÚPD vymezena ve stejné lokalitě a mají relevanci pro plochu Z4-Z11.

*Odůvodnění výroku (1.15)*

**- Plochy OS – tělovýchova a sport**

- o Na základě požadavku č. 54 Zadání Změny č. 4 byla zrušena zastavitelná plocha OS s označením Z349. Specifické podmínky užití této plochy tímto ztrácejí relevanci.

*Odůvodnění výroku (1.16)*

**- Plochy ZSP – zeleň sídelní a přírodního charakteru**

- o Podmínka zpracování územní studie pro plochu P205 byla v textové části dokumentace zrušena na základě požadavku č. 38 Zadání Změny č. 4. Jednalo se o nesoulad textové a grafické části ÚPD, kdy v grafické části tato plocha do podmínky pořízení územní studie zahrnuta není. Plocha není zahrnuta ani v platných územních studiích pro lokalitu Durychov a pro plochy zeleně v nezastavěném území ztrácí tato podmínka relevanci.

## **9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## **9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č. 4 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy nebo koridory územních rezerv.

## **9.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území – etapizace**

Změna č. 4 nestanovuje pořadí změn v území – etapizaci.

## **9.12 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Změna č. 4 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### 9.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 4 není měněn rozsah ploch a lokalit, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, jako podmínky pro rozhodování o změnách v území. Změnou č. 4 nejsou dotčeny stanovené podmínky pro vypracování územních studií.

*Odůvodnění výroku (1.17)*

Změnou č. 4 je přehodnocen územní rozvoj lokality Daliměřice na základě požadavku č. 42 Zadání Změny č. 4 a v té souvislosti je zrušena plocha Z1-Z31. Podmínka zpracování územní studie je Změnou č. 4 stanovena obecněji pro rozvojovou lokalitu Daliměřice a není vázána na konkrétní rozvojovou plochu. Vymezení plochy, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie v lokalitě Daliměřice se nemění.

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Turnov. Pro lokality Daliměřice, Károvska a Durychov jsou nyní zpracovávány změny stávajících platných územních studií, které nejsou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti.

### 9.14 Odůvodnění architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 4 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## 10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. f)*

*Zpracovává projektant.*

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo Změnou č. 4 aktualizováno k datu 10. 6. 2021 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí. Do zastavěného území tak byly zařazeny zejména plochy, které byly v území reálně zastavěny po nabytí účinnosti Územního plánu Turnov (Úplné znění po vydání Změny č. 3), podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto odůvodnění.

### 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je doložena v Zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov (X/2020), zpracovaném Městským úřadem Turnov, Odborem rozvoje města, jakožto příslušným úřadem územního plánování. Citace z uvedeného podkladu je zvýrazněna kurzívou níže.

*Z dat Českého statistického úřadu vyplývá, že z dlouhodobého hlediska klesá počet obyvatel Turnova, ale zároveň stoupá počet obyvatel ORP Turnov. Z toho vyplývá, že je nutné provést opatření, která naopak navrátí městu podmínky pro vyšší koncentraci obyvatel. Přestože na území města Turnov byly Územním plánem Turnov vymezeny zastavitelné plochy, tento stav pravděpodobně uspokojí generace budoucí, neuspokojuje však generaci současnou. Důsledkem této situace je nárůst obyvatel bez sociální či jiné vazby k místu v okolních obcích, a to i přes nedostatečnou občanskou vybavenost, dopravní napojení, inženýrské sítě apod. Tento jev se týká především obyvatel v produktivním věku, čímž dochází v Turnově nejen k úbytku obyvatel, ale i k nežádoucímu zvyšování indexu stárí, nárůstu automobilové dopravy ve městě (dojíždění do škol, zaměstnání, za občanskou vybaveností), stále trvající rozrůstání malých obcí do krajiny a spojování sídel vedoucí v podstatě k úplné absenci volné krajiny) a s tím souvisejících problémů.*

*Tento stav by z principu měl být důvodem pro nalezení způsobu, jak situaci usměrňovat, především vymezením nových dílčích ploch pro bydlení, které budou dostupné pro současnou generaci, budou vhodné*

doplňovat sídlo, budou dopravně napojené (kapacitní silnicí i s možností pohybu pěšky), budou mít dostupnou občanskou vybavenost a inženýrské sítě odpovídající současným standardům s ohledem na životní prostředí.

Nelze striktně zamezit vymezení jakékoliv nové zastavitelné plochy pouhým obecným argumentem, že stávající plochy nejsou dostatečně využity. Naopak je nutné jak komplexní posouzení s ohledem na specifika celého území ORP Turnov, tak individuální posouzení jednotlivých návrhů na změnu. V minulých letech uplatňované obecné konstatování některých dotčených orgánů, že Turnov má dostatek nevyčerpaných zastavitelných ploch, nelze považovat za kompetenci dotčených orgánů, jelikož žádný z dotčených orgánů nemá zmocnění k určování ani hodnocení konkrétnější číselné výměry dostatečného množství ploch. Tyto závěry přísluší urbanistům mj. s přihlédnutím k požadavkům Města jakožto samosprávy, po veřejném projednání. Na územní plán nemůže být nahlíženo jako na projektovou dokumentaci, která určuje téměř harmonogram výstavby. Smyslem územního plánování je naopak hledání rovnováhy mezi mírou a rychlostí rozvoje a stabilitou území, s ohledem na demokratický život společnosti a vyvážený vztah mezi administrativou a obyvateli, a musí městu dávat více možností.

Cílem územního plánování není vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy, nutná je určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování, zároveň individuální, úměrný a racionální přístup k jednotlivým návrhům.

Smyslem změny č. 4 Územního plánu Turnov je adekvátně reagovat na výše doložený nepříznivý trend a ve veřejném zájmu zamezit dalšímu zhoršování situace.

Změna č. 4 zrušením využitých (částí) rozvojových ploch (viz kapitola 9.3.1) snižuje jejich celkový rozsah v ÚPD města Turnov o 3,7 ha.

Změna č. 4 vymezuje zcela nové rozvojové plochy o celkové výměře 8,78 ha, z toho pro bydlení 7,7 ha. Do tohoto výčtu nejsou započítány změny funkcí stávajících zastavitelných ploch, které tedy nepředstavují rozšíření celkové výměry zastavitelných ploch v území. Celkově je Změnou č. 4 rozsah zastavitelných ploch zvýšen o 5,08 ha.

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. a)**

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 4 dotčeno.

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II., odst. 1, písm. b)**

Zpracovává projektant.

Změna č. 4 je pořizována na základě Zadání Změny č. 4 Územního plánu Turnov, jež schválilo Zastupitelstvo města usnesením č. 252/2020 ze dne 24. 9. 2020. Zastupitelstvo města schválilo pořízení Změny č. 4 usnesením č. 164/2020 ze dne 28. 5. 2020.

Změnou č. 4 jsou řešeny následující požadavky (citace ze zprávy kurzívou):

### 1. **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- (1) p.p.č. 864/1 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (2) p.p.č. 881/6 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy RZ – Rekreační-zahrádkaření na plochu BI – Bydlení individuální
- (3) p.p.č. 2686/2, 2685/25, 2685/14, 2685/18, 2685/19, 2685/13, 2685/24, část 2685/1 v k.ú. Turnov – prověřit změnu z plochy OK – Z425 – Komerční zařízení na plochu BS – Bydlení smíšené
- (4) p.p.č. 874/2 v k.ú. Daliměřice – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu RZ – Rekreační-zahrádkaření

- (5) p.p.č. 183/1 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – bydlení venkovské
- (6) p.p.č. 294/6 v k.ú. Mašov u Turnov – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – bydlení venkovské
- (7) p.p.č. 22/1 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (8) p.p.č. 3114/3 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost, na plochu BV – Bydlení venkovské
- (9) p.p.č. 309/19 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (10) p.p.č. 2841/1 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu RZ – Rekreační-zahrádkaření
- (11) p.p.č. 329/2 a 329/6 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (12) p.p.č. 695/78 a dále i 695/73, 695/74, 695/75, 695/76 a 695/77 v k.ú. Daliměřice – prověřit zrušení plochy MK – Z1-Z3 – Plochy místních komunikací a vymezení plochy bydlení
- (13) p.p.č. 432/1 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu RZ – Rekreační-zahrádkaření
- (14) p.p.č. 358/1 v k.ú. Bukovina u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (15) p.p.č. 16/1 a 16/3 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu BV – Bydlení venkovské
- (16) p.p.č. 76, 77/1 a 83/2 v k.ú. Bukovina u Turnova – prověřit změnu ploch ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru a Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (17) 3405/1 a 3390/6 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu pro komerční využití
- (18) p.p.č. 633 a 632 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu ploch Z – Orná půda, trvalý travní porost a NS – Plochy nezastavěného území smíšené na plochu zastavitelnou
- (19) p.p.č. 108 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu BV – Bydlení venkovské
- (20) p.p.č. 710/4, 710/6 a 710/10 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu ploch ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru a Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (21) p.p.č. 147 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (22) p.p.č. 3758/21 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (23) p.p.č. 431/3 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (24) p.p.č. 2959/41, 2959/40, 2955/2, 2955/3, 2955/7, 2955/8, 2955/4, 2955/9, 2955/5, 2959/2, 2959/6, 2959/5, 2959/4, 2959/3, 2959/17, 2959/18, 2959/1 v k.ú. Turnov – prověřit změnu ploch VZ – Zemědělská výroba a Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BS – Bydlení smíšené
- (25) p.p.č. 988/1 v k.ú. Turnov – zvětšit zastavitelnou plochu BI – Bydlení individuální, prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pravděpodobně v celém rozsahu místo plochy ZSP-P71 – Zeleň sídelní a přírodního charakteru (lokalita Nad Šetřilovskem)
- (26) prověřit a případně zrušit kapacity zastavitelných ploch – především zrušit v ploše BV-Z293, BI-Z144, aj. (umožnit rozhodování na základě minimální výměry pozemku, historického kontextu, urbanistické struktury a individuálního posouzení záměrů jednotlivými dotčenými orgány)
- (27) p.p.č. 58 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (28) p.p.č. 2958/1 a 2958/2 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (29) st. 85, p.p.č. 823, 824/1, 825/2, 829/1, 850/1, 850/2, 851/1, 851/2, 851/3, 852, 853, 854, 855, 856, 1330 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu uspořádání ploch Z – Orná půda, trvalý travní

- porost, NS – Plochy nezastavěného území smíšené, OV – Z1-P04 – Občanské vybavení a BV – Bydlení venkovské na plochy BV – Bydlení venkovské, OV – Plochy občanského vybavení a ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru
- (30) p.p.č. 3419/2 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy RZ – Rekreační-zahrádkaření na plochu BS – Bydlení smíšené
- (31) p.p.č. 3421/3 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy RZ – Rekreační-zahrádkaření na plochu bydlení
- (32) p.p.č. 3423/1 a 3423/3 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy RZ – Rekreační-zahrádkaření na plochu BI – Bydlení individuální
- (33) p.p.č. 711/308 v k.ú. Daliměřice – prověřit změnu plochy MK – Plochy místních komunikací na plochu BI – Bydlení individuální. Tuto změnu prověřit i u sousedních ulic s podobnou parcelací a využitím.
- (34) p.p.č. 2955/1 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy ZSP – P130 – Zeleň sídelní a přírodního charakteru, vymezené na části pozemku, na plochu bydlení
- (35) p.p.č. 705/7 v k.ú. Daliměřice – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost v západní části pozemku na plochu BV – Bydlení venkovské
- (36) p.p.č. 150/1 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu BV – Bydlení venkovské
- (37) p.p.č. 2862/1 a 2862/2 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy RR – Rekreační rodinná a hromadná na plochu bydlení (v souvislosti s bodem 38)
- (38) ZSP-P205 – Zeleň sídelní a přírodního charakteru – zrušit podmínku zpracování územní studie (formální chyba z doby pořizování Územního plánu Turnov 2014, podmínka nemá opodstatnění)
- (39) prověřit výškovou regulaci staveb v plochách OV – Občanské vybavení – pravděpodobně zrušit obecně stanovenou max. výšku 3 NP a umožnit individuální posouzení s ohledem na konkrétní lokalitu a okolní zástavbu
- (40) prověřit a případně upravit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Károvska (ulice Gen. Aloise Lišky) – podkladem pro konkrétní řešení bude studie, pokud bude vyhotovena a shledána jako vhodný podklad pro změnu. Pravděpodobně by se jednalo o rozšíření zastavitelné plochy a s tím související úpravu tras dopravní a technické infrastruktury. V lokalitě se nacházejí městské pozemky, které by se změnou měly stát reálně využitelnými.
- (41) prověřit a případně upravit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Durychov – podkladem pro konkrétní řešení bude studie, pokud bude vyhotovena a shledána jako vhodný podklad pro změnu. Pravděpodobně se bude jednat o úpravu dopravního řešení bez vymezování nových zastavitelných ploch.
- (42) prověřit a případně upravit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Daliměřice – podkladem pro konkrétní řešení bude studie, pokud bude vyhotovena a shledána jako vhodný podklad pro změnu. Pravděpodobně se bude jednat o změnu plochy BI – Bydlení individuální na novou plochu bydlení (BZ – Bydlení zahradní) umožňující rodinné domy nižší než 6 m, dále by měly být v územním plánu vymezeny pouze páteřní komunikace a zrušeny některé vedlejší komunikace, prověřena bude zřejmě i změna části zastavitelné plochy BS – Bydlení smíšené na plochu komerční.
- (43) část p.p.č. 70 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu bydlení
- (44) p.p.č. 79/1 (nebo jeho část) v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu bydlení
- (45) p.p.č. 61 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu bydlení
- (46) p.p.č. 3420 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy RZ – rekreace-zahrádkaření na plochu bydlení
- (47) část p.p.č. 560/2 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu bydlení
- (48) prověřit zrušení specifické podmínky pro p.p.č. 3783/1 v k.ú. Turnov, týkající se postupu výstavby v ploše BV-Z179

- (49) prověřit zrušení specifické podmínky pro p.p.č. 3784/2 a 3784/3 v k.ú. Turnov, týkající se postupu výstavby v ploše BV-Z179
- (50) p.p.č. 881/10 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu plochy RZ – rekreace-zahrádkaření na plochu RR – Rekreace rodinná a hromadná
- (51) p.p.č. 844/2, 844/4, 845 a 2801 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy ZSP – Zeleň sídelního a přírodního charakteru na plochu NL – Plochy lesní. Jedná se o návrh Státní správy lesů. Důvodem je skutečnost, že tyto pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako „lesní pozemky“.
- (52) p.p.č. 2809 a 2810 v k.ú. Turnov – prověřit změnu plochy ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích na plochu NL – Plochy lesní. Jedná se o návrh Státní správy lesů. Důvodem je skutečnost, že tyto pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako „lesní pozemky“.
- (53) p.p.č. 589 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu OS – Tělovýchova a sport
- (54) část p.p.č. 53/1 a část p.p.č. 70 v k.ú. Malý Rohozec – prověřit změnu plochy OS – Z349 – Tělovýchova a sport na plochu ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru (možná kompenzace za bod 53, případně i 43 a 44)
- (55) p.p.č. 731/30 a část 731/31 v k.ú. Daliměřice – prověřit změnu plochy RZ – Rekreace-zahrádkaření na plochu bydlení
- (56) p.p.č. 480/12 v k.ú. Bukovina u Turnova – prověřit změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu bydlení

Při prověřování jednotlivých individuálních požadavků na změny v území bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k návrhu zadání (uvedených rovněž v Zadání Změny č. 4), k vyhodnocení požadavků pořizovatelem, k existenci hodnot a limitů v řešeném území uvedených v platné ÚPD Turnov a ke koncepcím stanoveným v platné ÚPD Turnov (resp. Územním plánu Turnov ve znění po Změně č. 3). Požadavky, které byly syntézou dat, informací a údajů o řešeném území vyhodnoceny jako neakceptovatelné, nebyly řešeny v rámci Změny č. 4. Výčet takových požadavků je uveden v následující tabulce:

Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Odůvodnění
1	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020) a stanovisku pořizovatele.
6	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020 a KÚ LK zn. OÚPSŘ/180/2020/OÚP, KULK 51642/2020/OÚP) a stanovisku pořizovatele.
8	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Dle vyhodnocení pořizovatele: „Urbanistická návaznost zde není žádná, pozemek je mimo urbanizované území, vybíhá do volné krajiny, součást uceleného zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku, pohledově exponovaná lokalita, vymezení zastavitelné plochy by popíralo cíle a úkoly územního plánování a urbanistické zásady, především ochranu nezastavěného území. Veřejný zájem na ochraně nezastavěného území zcela jistě převažuje nad soukromým zájmem zhodnocení a možnosti zastavění pozemku. Dále mj. i stavební zákon stanovuje jako jeden z cílů územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně oOPK MěÚ Turnov – zn. OZP/20/1910/KOR a KÚ LK zn. OÚPSŘ/180/2020/OÚP, KULK 51642/2020/OÚP) a stanovisku pořizovatele.
13	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání

Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Odůvodnění
		Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020) a stanovisku pořizovatele.
18	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Dle vyhodnocení pořizovatele: „ <i>Veřejný zájem na ochraně nezastavěného území zcela jistě převažuje nad soukromým zájmem zhodnocení a možnosti zastavění pozemku. Dále mj. i stavební zákon stanovuje jako jeden z cílů územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Pozemky nemají přístup z veřejné komunikace, některé inženýrské sítě jsou dostupné (elektřina, voda, plyn).</i> “ Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020 a KÚ LK zn. OÚPSŘ/180/2020/OÚP, KULK 51642/2020/OÚP) a stanovisku pořizovatele.
20	Nevyhověno	Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020) a stanovisku pořizovatele. Dle pořizovatele: „ <i>V rámci pořizování Územního plánu Turnov vydaného v roce 2014 bylo opakovaně prověřováno, připomínkováno a upravováno vymezení funkčních ploch na louce pod Hlavaticí vč. kapacity domů v ploše BV – Z 374, a to na základě požadavků vlastníka a zároveň dle stanovisek dotčených orgánů (především Správa CHKO Český ráj).</i> “
22	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Dle vyhodnocení pořizovatele: „ <i>pozemek přímo nenavazuje na zastavitelné nebo už zastavěné plochy, jedná se o součást uceleného zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku, pozemek nemá zajištěný přístup z veřejné komunikace, inženýrské sítě k pozemku nevedou, vyhovění požadavku by vyvolalo náklady na veřejné finance a narušení urbanistické koncepce v území.</i> “ Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020) a stanovisku pořizovatele.
29	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Dle pořizovatele: „ <i>V minulosti byl prověřován požadavek vlastníka na vymezení plochy pro bydlení (i pouze na části pozemků). Návrhu nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů. Plocha OV – Občanské vybavení byla vymezena v rámci Změny č. 1 Územního plánu Turnov na žádost vlastníka. Rozsah je maximální, s jakým dotčené orgány souhlasily. Penzion je dle názoru úřadu územního plánování komerční využití, nikoliv občanská vybavenost.</i> “ Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně KÚ LK zn. OÚPSŘ/180/2020/OÚP, KULK 51642/2020/OÚP a oOPK MěÚ Turnov – zn. OZP/20/1910/KOR) a stanovisku pořizovatele.
50	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením stanovisku pořizovatele: „ <i>pozemek je mimo zastavěné území, pozemek je přístupný ze silnice I. třídy, napojení na inženýrské sítě problematické (napojení na vodovod a kanalizaci nereálné).</i> “

Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Odůvodnění
56	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Dle vyhodnocení pořizovatele: „ <i>pozemek sousedí se zastavěným územím (historicky, nejedná se o rozvojovou oblast města), přístup je zajištěn z veřejné komunikace, z inženýrských sítí je dostupná pouze elektřina, výměra pozemku je pouze 404 m<sup>2</sup> (min. velikost stavebního pozemku v CHKO Český ráj je stanovena pro zastavitelné plochy BV 800 m<sup>2</sup>, pro stabilizované plochy BV 600 m<sup>2</sup>)</i> “ Při prověření bylo přihlédnuto k vyjádřením dotčených orgánů k Zadání Změny č. 4 (konkrétně AOPK ČR – zn. SR/1298/LI/2020) a stanovisku pořizovatele.
58	Nevyhověno	Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v platné ÚPD. Plocha se nachází mimo kompaktní zástavbu sídla Bukovina a v rámci CHKO Český ráj – III. zóny ochrany, kde je rozšiřování zástavby do volné krajiny nežádoucí. Dle vyjádření AOPK ČR – SCHKO Český ráj k návrhu zadání (zn. SR/1298/LI/2020-3) agentura nebude souhlasit s navyšováním zastavitelných ploch na území CHKO Český ráj. Současně ve schváleném Plánu péče o CHKO Český ráj je stanoveno, že rozvoj nové zástavby má být směřován do IV. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny. Nevhodnost stavebního využití předmětné lokality vyplývá také z Územní studie krajiny ORP Turnov (září 2019), která je neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území (požadavky např.: respektovat a chránit území CHKO v dané části území a požadavky plánů péče; preferovat extenzivní formy zemědělského využití krajiny s převahou trvale zatravněných ploch, zejména pastvin, v zemědělských činnostech dbát na zachování kvality přírodního prostředí; respektovat původní uspořádání sídel; zachovat převahu tradičních usedlostí a zemědělských dvorů). Požadavek byl předložen dodatečně, tedy nejsou k dispozici konkrétní vyjádření dotčených orgánů a pořizovatele.

Ostatní individuální požadavky uvedené v Zadání a dodatečně uplatněné byly prověřeny a jsou součástí řešení Změny č. 4. Konkrétní splnění požadavků Zadání je uvedeno v následující tabulce.

Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Návrh řešení Změnou č. 4
2	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BI Z4-Z37. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
3	Vyhověno	Změna funkčního využití plochy přestavby z komerční vybavenosti na smíšené bydlení BS Z4-P2. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
4	Vyhověno	Plocha stabilizována jako RZ rekreace-zahrádkaření. (Odstraněn nesoulad, kdy v rámci plochy v zastavěném území byla vymezena funkce plochy nezastavěného území Z plochy zemědělské)
5	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z39. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
7	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z45. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
9	Vyhověno	Plocha stabilizována jako BV bydlení venkovské. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.1 tohoto Odůvodnění.
10	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha RZ Z4-Z15. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
11	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z41. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.



Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Návrh řešení Změnou č. 4
12	Vyhověno	Na podkladu územní studie upraveno funkční využití stávajících zastavitelných ploch v lokalitě Daliměřice a upravené plochy (nebo části ploch) označeny jako ZSP Z4-Z10, OK Z4-Z11, BI Z4-Z12, PV Z4-Z13. Konkrétní odůvodnění řešení lokality Daliměřice viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
14	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z6. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
15	Částečně vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z40 na p.č. 16/1 a části p.č.16/3 tak, aby byla logicky doplněna kompaktní struktura zástavby a nedošlo k nadměrnému záboru volné krajiny v rámci CHKO (i s ohledem na vyjádření AOPK - zn. SR/1298/LI/2020). Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
16	Částečně vyhověno	Na p.č. 83/2 vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z7. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění. P.č. 77/1 a 76 ponechány jako stabilizovaná plocha nezastavěného území ZSP zeleň sídelní a přírodního charakteru. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k nežádoucímu rozvoji sídla do volné krajiny v rámci CHKO a záboru ZPF (i s ohledem na vyjádření AOPK - zn. SR/1298/LI/2020)
17	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha OK Z4-Z31. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
19	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z36. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
21	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z1. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
23	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z8. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
24	Vyhověno	Vymezena plocha přestavby BS Z4-P1. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
25	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BI Z4-Z20 a zrušena část zastavitelné plochy ZSP P71. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
26	Vyhověno	Zrušena specifická podmínka využití plochy – omezení kapacity plochy. Konkrétní odůvodnění úpravy podmínek využití plochy viz kapitolu 9.6.2 tohoto Odůvodnění.
27	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z3. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
28	Částečně vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z22 tak, aby byl logicky doplněn tvar zástavby v lokalitě Bělá a nedošlo k neodůvodnitelnému záboru volné krajiny a ZPF. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
30	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BS Z4-Z33. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
31	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BS Z4-Z34. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
32	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BI Z4-Z35. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
33	Vyhověno	Plocha stabilizována jako BI individuální bydlení dle skutečného stavu.
34	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BI Z4-Z21. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
35	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z14. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
36	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z1. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
37	Vyhověno	Vymezena plocha přestavby BI Z4-P3. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.

Číslo požadavku	Vyhodnocení požadavku	Návrh řešení Změnou č. 4
38	Vyhověno	Zrušena podmínka zpracování územní studie. Odstraněn nesoulad grafické a textové části dokumentace.
39	Vyhověno	Upraveny podmínky prostorového uspořádání pro plochy OV občanská vybavenost. Konkrétní odůvodnění úpravy podmínek viz kapitolu 9.6.2 tohoto Odůvodnění.
40	Vyhověno	Na podkladu územní studie upraveno funkční využití stávajících zastavitelných ploch v lokalitě Károvska a upravené plochy (nebo části ploch) označeny jako BI Z4-Z16, MK Z4-Z17, BI Z4-Z18, BI Z4-Z19. Konkrétní odůvodnění řešení lokality Károvska viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
41	Vyhověno	Na podkladu územní studie upraveno funkční využití stávajících zastavitelných ploch v lokalitě Durychov a upravené plochy (nebo části ploch) označeny jako ZSP Z4-Z23, BI Z4-Z24, MK Z4-Z25, BI Z4-Z26, BI Z4-Z27, BI Z4-Z28, ZSP Z4-Z29, BI Z4-Z30, BI Z4-Z32, BI Z4-Z38. Konkrétní odůvodnění řešení lokality Durychov viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
42	Vyhověno	Na podkladu územní studie upraveno funkční využití stávajících zastavitelných ploch v lokalitě Daliměřice a upravené plochy (nebo části ploch) označeny jako ZSP Z4-Z10, OK Z4-Z11, BI Z4-Z12, PV Z4-Z13. Konkrétní odůvodnění řešení lokality Daliměřice viz kapitolu 9.3.1 a 9.6.2 tohoto Odůvodnění.
43	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z22. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
44	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z22. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
45	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z22. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
46	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BI Z4-Z35. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
47	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z42. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
48	Vyhověno	Zrušena specifická podmínka pro využití plochy. Konkrétní odůvodnění úpravy podmínek využití plochy viz kapitolu 9.6.2 tohoto Odůvodnění.
49	Vyhověno	Zrušena specifická podmínka pro využití plochy. Konkrétní odůvodnění úpravy podmínek využití plochy viz kapitolu 9.6.2 tohoto Odůvodnění.
51	Vyhověno	Plochy stabilizovány jako NL plochy lesní.
52	Vyhověno	Plochy stabilizovány jako NL plochy lesní.
53	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha OS Z4-Z5. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
54	Vyhověno	Zrušena zastavitelná plocha OS Z349. Plocha stabilizována jako ZSP zeleň sídelní a přírodního charakteru. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
55	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z9. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
57	Vyhověno	Vymezena plocha přestavby BS Z4-ZP4. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
59	Vyhověno	Vymezena zastavitelná plocha BV Z4-Z4. Konkrétní odůvodnění vymezení plochy viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.
60	Vyhověno	Plocha stabilizována jako MK plochy místních komunikací, tedy dáno do souladu se skutečným stavem.
61	Vyhověno	Na podkladu územní studie upraveno funkční využití stávajících zastavitelných ploch v lokalitě Durychov a upravené plochy (nebo části ploch) označeny jako BI Z4-Z24 a MK Z4-Z25. Konkrétní odůvodnění řešení lokality Durychov viz kapitolu 9.3.1 tohoto Odůvodnění.

Pozn.: kurzívou vyznačena čísla požadavků uplatněných dodatečně (z toho 57-61 nad rámec Zadání – doplněny individuálně od pořizovatele)

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 2686/2, 2685/25, 2685/14, 2685/18, 2685/19, 2685/13, 2685/24, část 2685/1 v k.ú. Turnov – požadavek na změnu z plochy OK – Z425 – Komerční zařízení na plochu BS – Bydlení smíšené. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 3.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 695/78 a dále i 695/73, 695/74, 695/75, 695/76 a 695/77 v k.ú. Daliměřice – požadavek zrušit plochu MK – Z1-Z3 – Plochy místních komunikací a vymezit plochu bydlení na celých pozemcích. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 12.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 3405/1 a 3390/6 v k.ú. Turnov – požadavek na změnu plochy ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru na plochu pro komerční využití. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 17.

Bude prověřeno a případně změněno využití a uspořádání plochy st. 85, p.p.č. 823, 824/1, 825/2, 829/1, 850/1, 850/2, 851/1, 851/2, 851/3, 852, 853, 854, 855, 856, 1330 v k.ú. Mašov u Turnova – prověřit změnu uspořádání ploch Z – Orná půda, trvalý travní porost, NS – Plochy nezastavěného území smíšené, OV – Z1-P04 – Občanské vybavení a BV – Bydlení venkovské na plochy BV – Bydlení venkovské, OV – Plochy občanského vybavení a ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 29.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 711/308 v k. ú. Turnov – požadavek na změnu plochy MK – Plochy místních komunikací na plochu BI - Bydlení individuální. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 33.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 589 v k.ú. Malý Rohozec – požadavek Města Turnov na změnu plochy Z – Orná půda, trvalý travní porost na plochu OS – Tělovýchova a sport. Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 53.

Bude prověřeno a případně změněno využití p.p.č. 53/1 a části p.p.č. 70 v k.ú. Malý Rohozec – požadavek na změnu plochy OS – Z349 - Tělovýchova a sport na plochu ZSP – Zeleň sídelní a přírodního charakteru (možná kompenzace za bod 53 příp. i 43 a 44 nebo jejich část) Uvedeno též v kap. A.1 v bodě 54.

Splnění požadavků uvedených v této kapitole Zadání je vyhodnoceno výše v tabulce vyhodnocení jednotlivých individuálních požadavků na urbanistickou koncepci.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č. 4 Územního plánu Turnov nebudou měněny jiné části Územního plánu Turnov z hlediska koncepce uspořádání krajiny, než koncepce zastavitelných ploch dle bodů A.1 a A.2 tohoto zadání.

Bude prověřeno a případně změněno využití několika pozemků ve vlastnictví Města Turnova: p.p.č. 844/2, 844/4, 845 a 2801 v k.ú. Turnov z ploch ZSP - Zeleň sídelního a přírodního charakteru a p.p.č. 2809 a 2810v k.ú. Turnov z plochy ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích do ploch NL – Plochy lesní.

Jedná se o návrh Státní správy lesů. Důvodem je skutečnost, že tyto pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako „lesní pozemky“. Uvedeno též v kap. A.1 v bodech 51 a 52.

Splnění požadavků uvedených v této kapitole Zadání je vyhodnoceno výše v tabulce vyhodnocení jednotlivých individuálních požadavků na urbanistickou koncepci.

**2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna č. 4 Územního plánu Turnov nenavrhuje nové plochy nebo koridory územních rezerv, a proto se nestanovují žádné požadavky na jejich vymezení. Ředitelství silnic a dálnic uplatnilo k návrhu zadání požadavek na rozšíření koridoru územní rezervy ÚR 1 D01B pro přeložku silnice I/35 na min. 100 m široký koridor. Požadavek bude prověřen, předpokládá se ale, že nebude do změny zahrnut, jelikož

nevyplývá z platných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, tj. nadřazené územně plánovací dokumentace. Pokud v budoucnu z aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplyne nutnost takové úpravy, bude zahrnuta až následně do další změny Územního plánu Turnov.

Zajištění souladu ÚPD města Turnov s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je úlohou souběžně pořizované Změny č. 5 Územního plánu Turnov – na základě usnesení zastupitelstva města Turnov č. 141/2021 z 27. 5. 2021.

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy nebo koridory územních rezerv.

**3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

*Prověřit a případně aktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, především vyjmout ty, které už byly realizovány.*

Změnou č. 4 nebyla vyvolána potřeba úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

*Ve Změně č. 4 Územního plánu Turnov budou prověřeny a řešeny některé plochy, pro které je platným Územním plánem podmíněno rozhodování v území až po zpracování územní studie. Tyto studie jsou již zpracovány a zaregistrovány. V případě změn v územním plánu by následně byla provedena aktualizace územních studií. Vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá. Vymezení nových ploch, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, nelze vyloučit – bude prověřeno.*

Změna č. 4 prověřila možnost zrušení podmíněného využití plochy ZV P85 zpracováním územní studie. Podmínka byla pro tuto plochu zrušena s ohledem na fakt, že se jedná o plochu de facto nezastavitelnou (vzhledem ke stanovenému funkčnímu využití) a s přihlédnutím k nesouladu grafické a textové části, kdy v grafické části platné ÚPD není plocha zahrnuta do podmínky vypracování územní studie a ani platná územní studie tuto plochu do řešení nezahrnuje.

Součástí Zadání je požadavek na přeřešení funkčního využití rozsáhlých lokalit Daliměřice, Károvska a Durychov, pro něž jsou již zaevidovány platné územní studie. Podkladem pro přehodnocení využití těchto lokalit jsou dosud neevidované změny těchto územních studií. I z důvodu složitosti majetkoprávních vztahů v těchto lokalitách (jak je uvedeno ve znění požadavků č. 41 a 42 dodaného pořizovatelem) a změn v již evidovaných územních studiích, byla podmínka zpracování územní studie ponechána, čímž bude zajištěno komplexní řešení využití území v rámci těchto lokalit s ohledem na udržitelný rozvoj a minimalizaci veřejných nákladů.

Nové plochy, ve kterých by byla zavedena podmínka zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, nejsou Změnou č. 4 vymezeny.

**5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

*Potřeba variantního řešení se nepředpokládá.*

Vzato na vědomí. Změna č. 4 je zpracována jako invariantní.

**6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

*Změna č. 4 Územního plánu Turnov bude zpracována 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. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění v tomto minimálním rozsahu:*

Textová část Změny č. 4 Územního plánu Turnov

- Bude zpracována v rozsahu daném platnou prováděcí vyhláškou.
- Textová část Změny č. 4 Územního plánu Turnov bude obsahovat to, co je předmětem změny či doplnění a úpravy oproti Územnímu plánu Turnov.
- Části textové části Územního plánu Turnov, které nebudou měněny, budou ve Změně č. 4 Územního plánu Turnov doplněny např. textem „Není měněno změnou č. 4 Územního plánu Turnov“, nebo jiným stejným významu.

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Turnov

- Bude zpracována v rozsahu daném platnou prováděcí vyhláškou.
- Dílčí změny mohou být pro účely projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů Územního plánu Turnov v měřítku 1 : 5000.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Turnov:

Dokumentace návrhu Změny č. 4 Územního plánu Turnov pro účely projednání bude vyhotovena v tištěné podobě v počtu 2 pare včetně CD/DVD obsahujících dokumentaci ve formátu \*.pdf.

Vydání Změny č. 4 Územního plánu Turnov

Dokumentace Změny č. 4 Územního plánu Turnov k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě v počtu 1 pare včetně CD/DVD obsahující dokumentaci ve formátu \*.pdf. Čistopis pak bude vyhotoven v tištěné podobě v počtu 4 pare včetně CD/DVD obsahujících textovou část ve formátu \*.pdf a dále v editovatelném formátu \*.docx nebo \*.doc a grafickou část ve formátu \*.pdf a dále v editovatelném formátu (data ve formátu \*.shp, projekty ve formátu \*.mxd s využitím relativních cest).

Digitální podoba bude zahrnovat veškerá data použitá při tvorbě Změny č. 4 Územního plánu Turnov. Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth.

Změna č. 4 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb.), v aktuálním znění. Textová část územního plánu je vyhotovena v rozsahu požadovaném v Zadání. Grafická část Změny č. 4 obsahuje výřezy výkresů, ve kterých se projevují změny, a to v rozsahu měněných částí. Měřítko výřezů výkresů jsou shodná s platným Územním plánem Turnov. Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. (§ 53 odst. 4 a odst. 5), § 13 a § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Požadavky na uspořádání dokumentace a počet jejích vyhotovení byly respektovány.

#### **7. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Průlom Jizery u Rakous a Evropsky významná lokalita Podtrosecká údolí (na území CHKO Český ráj).

Nejbližšími ptačími oblastmi jsou Ptačí oblast Krkonoše, Ptačí oblast Jizerské hory a Ptačí oblast Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 4 Územního plánu Turnov a k výše uvedenému se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Český ráj jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve svém stanovisku č. j. SR/1298/LI/2020-2 ze dne 29.06.2020 (doručeno 02.07.2020) vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významně lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, uplatnil stanovisko č. j. KULK 45941/2020 ze dne 19.06.2020 (doručeno 19.06.2020), ve kterém uvádí, že návrh zadání změny nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen vliv změny na soustavu NATURA 2000 a její celistvost.

Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) a v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve svém stanovisku č. j. KULK 50696/2020 ze dne 10.07.2020 k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Změna č. 4 respektuje stanoviska Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a Krajského úřadu Libereckého. Na základě stanoviska č. j. KULK 50696/2020 ze dne 10. 7. 2020 bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Turnov na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení je samostatnou přílohou Změny č. 4.

### 13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D)

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a)**

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 4.

### 14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)**

Zpracovává projektant.

Změna č. 4 nevymezuje záležitost nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

### 15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)**

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

#### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 4 aktualizuje vymezení zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Využití části zastavitelných ploch, vymezených ÚP Turnov, jsou Změnou č. 4 zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované. Tyto plochy snižují vymezený rozsah zastavitelných ploch platného ÚP, viz kapitola 9.1. Aktualizace zastavěného území se nevyhodnocuje z hlediska záboru ZPF.

Změna č. 4 vymezuje nové plochy změn, vyžadující nový zábor ZPF (viz Příloha 1, část A). Značná část výměry nových zastavitelných ploch je de facto pouze změnou funkce zastavitelných ploch vymezených platnou ÚPD Turnov – jde o plochy Z4-Z10, Z4-Z11, Z4-Z12, Z4-Z13, Z4-Z16, Z4-Z17, Z4-Z18, Z4-Z19, Z4-Z20, Z4-Z21, Z4-Z23, Z4-Z24, Z4-Z25, Z4-Z26, Z4-Z27, Z4-Z28, Z4-Z29, Z4-Z30, Z4-Z32 (viz Příloha 1, část B) – vymezením těchto ploch není činěn nárok na nový zábor ZPF. Ostatní vymezené plochy změn či jejich části představují nový zábor ZPF o celkové výměře 8,78 ha, z toho 0,38 ha na ZPF I. třídy ochrany a 0,6 ha na ZPF II. třídy ochrany. Vyhodnocení potřeby jejich vymezení uvádí kapitola 10 tohoto odůvodnění.

Změna č. 4 zrušením využitých (částí) rozvojových ploch (viz kapitola 9.3.1) snižuje jejich celkový rozsah v ÚPD města Turnov o 3,7 ha.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF plochami změn v souladu s požadavky vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení přístupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, je uvedeno v příloze 1 textové části Odůvodnění Změny č. 4.

## 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 4 nevymezuje zastavitelné plochy, vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Grafické znázornění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 4 na ZPF a PUPFL je obsahem výkresu č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 4 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172**

*Zpracovává pořizovatel.*

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 4.

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172**

*Zpracovává pořizovatel.*

Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 4.

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP TURNOV

**Obsah textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Turnov:**

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	10
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	10
2.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje .....	10
2.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	24
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	27
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	28
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..	28
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	29
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	29
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	30
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	30
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	32
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města.....	32
9.3.1	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby.....	33
9.3.2	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	47
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování .....	47
9.4.1	Odůvodnění dopravní infrastruktury .....	47
9.4.2	Odůvodnění technické infrastruktury .....	47
9.4.3	Odůvodnění občanského vybavení .....	47
9.4.4	Odůvodnění ochrany obyvatelstva.....	47
9.5	Ochrana koncepce uspořádání krajiny.....	47
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	47
9.6.1	Odůvodnění funkční regulace stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území s rozdílným způsobem využití .....	48
9.6.2	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základních podmínek pro ochranu krajinného rázu .....	48
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	49
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	49
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	49
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	49
9.11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území – etapizace .....	49
9.12	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	49
9.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	50
9.14	Odůvodnění architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	50



10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	50
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	50
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	50
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	51
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	51
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....	62
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	62
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	62
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	62
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	63
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	63
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	63
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP TURNOV.....	64
	PŘÍLOHA Č. 1 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	66
	PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	70

**Obsah grafické části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Turnov:**

Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 obsahuje 2 výřezy výkresů včetně legend:

1	Koordinační výkres	M : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M : 5 000

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

## A) Předpokládaný zábor ZPF novými plochami změn

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
Z4-Z1	BV	1,2107	0	0	0,0298	0	1,1809	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z2	BV	0,6065	0,1058	0	0,5007	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z3	BV	0,2516	0	0	0,2516	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z4	BV	0,4713	0	0	0	0,0962	0,3751	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z6	BV	0,1686	0	0	0,1686	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z7	BV	0,0703	0	0	0	0,0703	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z8	BV	0,1541	0	0	0	0	0,1541	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z9	BV	0,2407	0	0	0,2407	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z14	BV	0,2232	0	0,1126	0	0,1106	0	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z22	BV	0,2650	0	0,0983	0	0	0,1667	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z32	BI	1,7772	0,2150	0	1,5622	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z33	BS	0,1180	0	0	0	0	0,1180	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z34	BS	0,1324	0	0	0	0	0,1324	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z35	BI	0,3754	0	0	0	0	0,3754	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z36	BV	0,0552	0,0552	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z37	BI	0,2132	0,0081	0	0	0	0,2051	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z38	BI	0,0512	0	0	0,0512	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z39	BV	0,1323	0	0,1323	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z4-Z40	BV	0,4291	0	0	0,4291	0	0	0	ne	ne	ne	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
Z4-Z41	BV	0,3733	0	0	0	0	0,3733	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z42	BV	0,1801	0	0	0	0	0,1801	0	ne	ne	ne	-
Z4-P1	BS	0,2827	0	0,2546	0	0	0,0281	0	ne	ne	ne	ne
Z4-P3	BI	0,3926	0	0	0,0528	0	0,3398	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>8,1747</b>	<b>0,3841</b>	<b>0,5978</b>	<b>3,2867</b>	<b>0,2771</b>	<b>3,6290</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>												
Z4-Z5	OS	0,1969	0	0	0,1969	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z31	OK	0,2150	0	0	0,2150	0	0	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>0,4119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,4119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY REKREACE</b>												
Z4-Z15	RZ	0,1980	0	0	0	0	0,1980	0	ne	ne	ne	-
<b>Σ</b>		<b>0,1980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1980</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>8,7846</b>	<b>0,3841</b>	<b>0,5978</b>	<b>3,6986</b>	<b>0,2771</b>	<b>3,8270</b>	<b>0</b>				

## B) Předpokládaný zábor ZPF plochami změn se změnou způsobu využití nebo s úpravou vymezení plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
Z4-Z12	BI	31,8071	8,309	18,9308	0	4,5673	0	0	ne	ne	ne	ano
Z4-Z16	BI	0,9153	0	0	0,9153	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z18	BI	0,395	0	0	0,395	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z19	BI	0,3882	0	0	0,3882	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z20	BI	0,1532	0	0	0,1532	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z21	BI	0,1978	0	0,1763	0,0215	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z24	BI	0,053	0,0505	0	0,0025	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z26	BI	0,1915	0	0,1915	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z27	BI	0,0632	0	0,0632	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z28	BI	0,1988	0	0,1988	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z30	BI	0,395	0	0,2318	0,1632	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z32	BI	0,352	0,2912	0	0,0608	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
<b>Σ</b>		<b>35,1101</b>	<b>8,6507</b>	<b>19,7924</b>	<b>2,0997</b>	<b>4,5673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>												
Z4-Z11	OK	1,1926	1,1081	0,0845	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
<b>Σ</b>		<b>1,1926</b>	<b>1,1081</b>	<b>0,0845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
Z4-Z17	MK	0,3593	0	0	0,3593	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z4-Z25	MK	0,0956	0,0653	0	0,0303	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
<b>Σ</b>		<b>0,4549</b>	<b>0,0653</b>	<b>0</b>	<b>0,3896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
Z4-Z10	ZV	2,4937	0,1078	1,025	0	1,3609	0	0	ne	ne	ne	ano
Z4-Z13	PV	2,6936	0,6613	1,5539	0	0,4784	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>5,1873</b>	<b>0,7691</b>	<b>2,5789</b>	<b>0</b>	<b>1,8393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>												
Z4-Z23	ZSP	0,0734	0,0734	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
Z4-Z29	ZSP	0,0328	0,0328	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano (změna funkce)
<b>Σ</b>		<b>0,1062</b>	<b>0,1062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>42,0511</b>	<b>10,6994</b>	<b>22,4558</b>	<b>2,4893</b>	<b>6,4066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

## PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

původní text

nový text

vypuštěný text

Pozn. Text s vyznačením změn obsahuje pouze měněné části ÚP Turnov. Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn nejsou Změnou č. 4 dotčeny.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo Územním plánem Turnov vymezeno k datu 1. 5. 2013 a následně aktualizováno Změnou č. 1 Územního plánu Turnov k datu 30. 6. 2016 a Změnou č. 2 Územního plánu Turnov k datu 29. 3. 2019 a Změnou č. 3 Územního plánu Turnov k datu 30. 10. 2020 a **Změnou č. 4 Územního plánu Turnov k datu 10. 6. 2021**. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území, vymezení ploch přestavby

ÚP Turnov se vymezují zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území vně zastavěného území města (dále ZÚ) a plochy změn využití území uvnitř ZÚ. Každá z navrhovaných zastavitelných ploch má vymezenou svoji funkci (účel) a podmínky využití formou regulativů. Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F. textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2: "Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny". ÚP Turnov se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území:

**TAB. 1: SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (P)**

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z13	BV13	Z	Malý Rohozec	4541
BV	Z17	BV17	Z	Malý Rohozec	3802
BV	Z20	BV20	Z	Malý Rohozec	57723590
BV	Z24	BV24	Z	Malý Rohozec	1077
BV	Z32	BV32	Z	Malý Rohozec	1507
BV	Z37	BV37	Z	Bukovina u Turnova	1465
RR	Z38	RR38	Z	Bukovina u Turnova	210
BV	Z39	BV39	Z	Malý Rohozec	528
BV	Z42	BV42	Z	Daliměřice	3878

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z46	BV46	Z	Daliměřice	3865
VP	Z52	VP52	Z	Daliměřice	57757
TI	Z57	TI57	Z	Bukovina u Turnova	716
TI	Z59	TI59	Z	Bukovina u Turnova	214
OK	Z66	OK66	Z	Turnov	6868
ZSP	P71	ZSP71	P	Turnov	<del>2828</del> 1353
DS	Z74	DS74	Z	Turnov	7806
BI	Z75	BI75	Z	Turnov	21333
BI	Z76	BI76	Z	Turnov	4616
BI	Z77	BI77	Z	Turnov	<del>12989</del> 12181
MK	Z78	MK78	Z	Turnov	20757
BI	Z79	BI79	Z	Turnov	16311
BI	Z80	BI80	Z	Turnov	<del>22117</del> 10413
BI	Z81	BI81	Z	Turnov	<del>18052</del> 14459
ZSP	P82	ZSP82	P	Turnov	<del>17983</del> 7779
<del>ZSP</del>	<del>P84</del>	<del>ZSP84</del>	<del>P</del>	<del>Turnov</del>	<del>476</del>
ZV	P85	ZV85	P	Turnov	20042
<del>BI</del>	<del>Z88</del>	<del>BI88</del>	<del>Z</del>	<del>Turnov</del>	<del>714</del>
OV	Z91	OV91	Z	Turnov	2263
<del>BI</del>	<del>Z92</del>	<del>BI92</del>	<del>Z</del>	<del>Turnov</del>	<del>7673</del>
BI	Z29A	Z29A	Z	Turnov	2068
BI	Z29B	Z29B	Z	Turnov	2117
BI	Z29C	Z29C	Z	Turnov	1162
ZSP	P93	ZSP93	P	Turnov	2532
OS	Z94	OS94	Z	Turnov	1103
ZSP	P95	ZSP95	P	Turnov	829
DS	Z96	DS96	Z	Turnov	699
ZSP	P97	ZSP97	P	Turnov	312
BI	Z98	BI98	Z	Turnov	13841
BS	Z99	BS99	Z	Turnov	1643
BI	Z100	BI100	Z	Turnov	501
ZV	P101	ZV101	P	Turnov	10301
BI	Z102	BI102	Z	Turnov	7116
BS	Z103	BS103	Z	Turnov	1010
BS	Z104	BS104	Z	Turnov	8013
BI	Z105	BI105	Z	Turnov	<del>14044</del> 12217
<del>BI</del>	<del>Z106</del>	<del>BI106</del>	<del>Z</del>	<del>Turnov</del>	<del>2742</del>
ZSP	P107	ZSP107	P	Turnov	4819
OV	Z108	OV108	Z	Turnov	5141
OS	Z110	OS110	Z	Turnov	3785
BI	Z111	BI111	Z	Turnov	1868
BS	Z112	BS112	Z	Turnov	4393
BI	Z114	BI114	Z	Turnov	<del>14229</del> 13255
MK	Z116	MK116	Z	Turnov	16364
BI	Z117	BI117	Z	Turnov	4173
BI	Z118	BI118	Z	Turnov	<del>2172</del> 1399

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BI	Z119	BI119	Z	Turnov	539
TI	Z120	TI120	Z	Turnov	120
BI	Z122	BI122	Z	Turnov	874
BS	Z123	BS123	Z	Turnov	1266
BS	Z124	BS124	Z	Turnov	1110
VS	Z126	VS126	Z	Turnov	42940
BI	Z428	BI428	Z	Turnov	1717
BI	Z129	BI129	Z	Turnov	11488
ZSP	P130	ZSP130	P	Turnov	1978
DS	Z131	DS131	Z	Turnov	5911
ZV	P132	ZV132	P	Turnov	10370
BI	Z133	BI133	Z	Turnov	1180
ZSP	P134	ZSP134	P	Turnov	2058
ZSP	P366	ZSP366	P	Turnov	913
ZSP	P365	ZSP365	P	Turnov	343
ZSP	P140	ZSP140	P	Turnov	1815
BS	Z143	BS143	Z	Turnov	1588
BI	Z144	BI144	Z	Turnov	3690
OV	Z145	OV145	Z	Turnov	1011
BI	Z146	BI146	Z	Turnov	10956
BI	Z149	BI149	Z	Turnov	11013
PV	Z153	PV153	Z	Turnov	733
VS	Z154	VS154	Z	Turnov	28943
BV	Z155	BV155	Z	Turnov	3289
BS	Z156	BS156	Z	Turnov	384
DS	Z157	DS157	Z	Turnov	1592
ZSP	P161	ZSP161	P	Turnov	299
BS	Z162	BS162	Z	Turnov	1626
BS	Z163	BS163	Z	Turnov	14172
VP	Z167	VP167	Z	Turnov	41924
OK	Z169	OK169	Z	Turnov	8734
PV	Z172	PV172	Z	Turnov	2036
MK	Z177	MK177	Z	Turnov	2288
BV	Z178	BV178	Z	Turnov	6028
BV	Z179	BV179	Z	Turnov	11835
MK	Z184	MK184	Z	Turnov	3509
BV	Z185	BV185	Z	Turnov	5511
BI	Z187	BI187	Z	Turnov	7657
ZSP	P188	ZSP188	P	Turnov	1715
BV	Z190	BV190	Z	Turnov	6086
BV	Z191	BV191	Z	Turnov	4747
BV	Z192	BV192	Z	Turnov	1347
BI	Z193	BI193	Z	Turnov	5276
ZSP	P195	ZSP195	P	Turnov	8209
BI	Z197	BI197	Z	Turnov	799
BI	Z199	BI199	Z	Turnov	5339
BI	Z200	BI200	Z	Turnov	11836
ZSP	P201	ZSP201	P	Turnov	11094



Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BI	Z202	BI202	Z	Turnov	6233
BI	Z203	BI203	Z	Turnov	2694
MK	Z204	MK204	Z	Turnov	1659
ZSP	P205	ZSP205	P	Turnov	7045
MK	Z207	MK207	Z	Turnov	1447
BI	Z209	BI209	Z	Turnov	5999
MK	Z211	MK211	Z	Turnov	2096
OK	Z212	OK212	Z	Turnov	2089
BS	Z213	BS213	Z	Turnov	5575
BI	Z214	BI214	Z	Turnov	581
BI	Z217	BI217	Z	Turnov	19052
BS	Z219	BS219	Z	Turnov	2344
BI	Z223	BI223	Z	Turnov	12387
ZSP	P225	ZSP225	P	Turnov	298
PV	Z226	PV226	Z	Turnov	653
ZSP	P227	ZSP227	P	Turnov	1038
BI	Z228	BI228	Z	Turnov	5682
BS	Z229	BS229	Z	Turnov	871
ZSP	P230	ZSP230	P	Turnov	324
ZSP	P231	ZSP231	P	Turnov	12200
BI	Z232	BI232	Z	Turnov	13787
DS	Z234	DS234	Z	Turnov	687
BS	Z235	BS235	Z	Turnov	8161
MK	Z236	MK236	Z	Turnov	105173828
ZSP	P237	ZSP237	P	Turnov	244
BS	Z238	BS238	Z	Turnov	5398
ZSP	P242	ZSP242	P	Turnov	856
BS	Z245	BS245	Z	Turnov	29311118
BI	Z391	BI391	Z	Turnov	2865
ZSP	P247	ZSP247	P	Turnov	14835
BI	Z249	BI249	Z	Turnov	1468913956
OV	Z251	OV251	Z	Turnov	1032
BI	Z256	BI256	Z	Turnov	11241
DS	Z257	DS257	Z	Turnov	2150
MK	Z259	MK259	Z	Turnov	720
BI	Z260	BI260	Z	Turnov	1743
ZSP	P261	ZSP261	P	Turnov	6677
BI	Z263	BI263	Z	Turnov	14269
BI	Z266	BI266	Z	Turnov	18764
BV	Z268	BV268	Z	Mašov u Turnova	3286
DS	Z270	DS270	Z	Turnov	5211
BI	Z271	BI271	Z	Turnov	5719
MK	Z272	MK272	Z	Turnov	1604
BV	Z399	BV399	Z	Turnov	4730
MK	Z281	MK281	Z	Turnov	1268
BV	Z282	BV282	Z	Turnov	3677
BV	Z283	BV283	Z	Turnov	2367

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z284	BV284	Z	Mašov u Turnova	1748
MK	Z286	MK286	Z	Turnov	2005
BI	Z288	BI288	Z	Mašov u Turnova	5843
ZSP	P289	ZSP289	P	Turnov	56156
BI	Z290	BI290	Z	Turnov	12160
BV	Z292	BV292	Z	Turnov	4033
BV	Z293	BV293	Z	Mašov u Turnova	1351
BV	Z297	BV297	Z	Mašov u Turnova	2393
BV	Z307	BV307	Z	Mašov u Turnova	4630
BV	Z312	BV312	Z	Mašov u Turnova	8147
BV	Z313	BV313	Z	Mašov u Turnova	1874
BV	Z322	BV322	Z	Mašov u Turnova	18603
BV	Z323	BV323	Z	Mašov u Turnova	933
DS	Z329	DS329	Z	Mašov u Turnova	237
OV	Z336	OV336	Z	Mašov u Turnova	1982
VP	Z340	VP340	Z	Mašov u Turnova	15264
BV	Z345	BV345	Z	Malý Rohozec	624
BV	Z26	BV26	Z	Bukovina u Turnova	2289
BV	Z28	BV28	Z	Bukovina u Turnova	1269
VZ	Z35	VZ35	Z	Bukovina u Turnova	2116
ZSP	P87	ZSP87	P	Turnov	<del>20990</del> 17126
BI	Z361	BI361	Z	Turnov	339
BV	Z427	BV427	Z	Mašov u Turnova	6582
OS	Z349	OS349	Z	Malý Rohozec	2458
BV	Z350	BV350	Z	Mašov u Turnova	1692
BV	Z351	BV351	Z	Mašov u Turnova	2931
BV	Z352	BV352	Z	Mašov u Turnova	1352
BV	Z353	BV353	Z	Daliměřice	1366

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z355	BV355	Z	Bukovina u Turnova	5755
BV	Z356	BV356	Z	Bukovina u Turnova	1291
BV	Z357	BV357	Z	Bukovina u Turnova	1779
BV	Z358	BV358	Z	Malý Rohozec	1270
BV	Z359	BV359	Z	Mašov u Turnova	924
BV	Z360	BV360	Z	Mašov u Turnova	1574
BV	Z3	BV3	Z	Malý Rohozec	<del>17204</del> 15509
BI	Z278	BI278	Z	Turnov	<del>3107</del> 1957
ZV	P118	ZV118	P	Turnov	14235
ZV	P121	ZV121	P	Turnov	2782
BV	Z372	BV372	Z	Mašov u Turnova	2746
BV	Z373	BV373	Z	Turnov	<del>2799</del> 1768
BV	Z30	BV30	Z	Bukovina u Turnova	3488
BV	Z331	BV331	Z	Mašov u Turnova	1030
BV	Z368	BV368	Z	Mašov u Turnova	4457
BV	Z374	BV374	Z	Mašov u Turnova	13982
BV	Z275	BV275	Z	Turnov	1734
<del>BV</del>	<del>Z325</del>	<del>BV325</del>	<del>Z</del>	<del>Mašov u Turnova</del>	<del>1986</del>
BV	Z369	BV369	Z	Mašov u Turnova	2831
BV	Z375	BV375	Z	Mašov u Turnova	991
BI	Z394	BI394	Z	Turnov	<del>9981</del> 8475
BV	Z378	BV378	Z	Bukovina u Turnova	619
BV	Z400	BV400	Z	Bukovina u Turnova	913
BV	Z401	BV401	Z	Bukovina u Turnova	1429
BV	Z403	BV403	Z	Bukovina u Turnova	819
BV	Z404	BV404	Z	Mašov u Turnova	2069
BV	Z405	BV405	Z	Mašov u Turnova	1504
<del>BV</del>	<del>Z407</del>	<del>BV407</del>	<del>Z</del>	<del>Mašov u Turnova</del>	<del>883</del>

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z408	BV408	Z	Mašov u Turnova	3776
BS	Z412	BS412	Z	Turnov	2601
RZ	Z414	RZ414	Z	Bukovina u Turnova	468
<del>BV</del>	<del>Z415</del>	<del>BV415</del>	<del>Z</del>	<del>Mašov u Turnova</del>	<del>1200</del>
BV	Z416	BV416	Z	Mašov u Turnova	3254
BV	Z418	BV418	Z	Mašov u Turnova	2211
BV	Z347	BV347	Z	Mašov u Turnova	4221
BI	Z419	BI419	Z	Turnov	2370
BV	Z426	BV426	Z	Mašov u Turnova	600
BI	Z424	BI424	Z	Daliměřice	2107
BV	Z422	BV422	Z	Daliměřice	1570
BI	Z417	BI417	Z	Turnov	3652
VP	Z421	VP421	Z	Daliměřice	14751
VZ	Z11	VZ11	Z	Bukovina u Turnova	1288
<del>OK</del>	<del>Z425</del>	<del>OK425</del>	<del>Z</del>	<del>Turnov</del>	<del>10988</del>
<del>MK</del>	<del>Z392</del>	<del>MK392</del>	<del>Z</del>	<del>Turnov</del>	<del>326</del>
DS	Z385	DS385	Z	Turnov	6043
W	Z432	W432	Z	Turnov	16968
BV	Z371	BV371	Z	Mašov u Turnova	3152
OV	Z435	OV435	Z	Malý Rohozec	1560
OK	Z205	OK205	Z	Turnov	11035
BI	Z277	BI277	Z	Turnov	2949
BS	Z1-Z02	Z1-Z02	Z	Malý Rohozec	2177
<del>MK</del>	<del>Z1-Z03</del>	<del>Z1-Z03</del>	<del>Z</del>	<del>Daliměřice</del>	<del>62194</del>
BI	Z1-Z11	Z1-Z11	Z	Turnov	1444
BV	Z1-Z12	Z1-Z12	Z	Mašov u Turnova	1557
BI	Z1-Z19	Z1-Z19	Z	Turnov	45183
BS	Z1-Z26	Z1-Z26	Z	Turnov	627
<del>BI, BS</del>	<del>Z1-Z31</del>	<del>Z1-Z31</del>	<del>Z</del>	<del>Daliměřice</del>	<del>280639</del>
<del>ZV</del>	<del>Z1-P32</del>	<del>Z1-P32</del>	<del>P</del>	<del>Daliměřice</del>	<del>41284</del>
DS	Z1-Z33	Z1-Z33	Z	Turnov	869
OV	Z1-Z34	Z1-Z34	Z	Daliměřice	10572
MK	Z1-Z35	Z1-Z35	Z	Turnov	214
OV	Z3-Z1	Z3-Z1	Z	Daliměřice	15059
VP	Z3-Z2	Z3-Z2	Z	Daliměřice	3461
<del>BV</del>	<del>Z4-Z1</del>	<del>Z4-Z1</del>	<del>Z</del>	<del>Malý Rohozec</del>	<del>12107</del>
<del>BV</del>	<del>Z4-Z2</del>	<del>Z4-Z2</del>	<del>Z</del>	<del>Malý Rohozec</del>	<del>6186</del>
<del>BV</del>	<del>Z4-Z3</del>	<del>Z4-Z3</del>	<del>Z</del>	<del>Malý Rohozec</del>	<del>2706</del>

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z4-Z4	Z4-Z4	Z	Bukovina u Turnova	4713
OS	Z4-Z5	Z4-Z5	Z	Malý Rohozec	1969
BV	Z4-Z6	Z4-Z6	Z	Bukovina u Turnova	1686
BV	Z4-Z7	Z4-Z7	Z	Bukovina u Turnova	703
BV	Z4-Z8	Z4-Z8	Z	Malý Rohozec	1554
BV	Z4-Z9	Z4-Z9	Z	Daliměřice	2407
ZV	Z4-Z10	Z4-Z10	Z	Daliměřice	24936
OK	Z4-Z11	Z4-Z11	Z	Daliměřice	11926
BI	Z4-Z12	Z4-Z12	Z	Daliměřice	318071
PV	Z4-Z13	Z4-Z13	Z	Daliměřice	26937
BV	Z4-Z14	Z4-Z14	Z	Daliměřice	2232
RZ	Z4-Z15	Z4-Z15	Z	Turnov	1980
BI	Z4-Z16	Z4-Z16	Z	Turnov	9153
MK	Z4-Z17	Z4-Z17	Z	Turnov	3593
BI	Z4-Z18	Z4-Z18	Z	Turnov	3733
BI	Z4-Z19	Z4-Z19	Z	Turnov	3882
BI	Z4-Z20	Z4-Z20	Z	Turnov	1532
BI	Z4-Z21	Z4-Z21	Z	Turnov	1978
BV	Z4-Z22	Z4-Z22	Z	Turnov	2649
ZSP	Z4-Z23	Z4-Z23	Z	Turnov	734
BI	Z4-Z24	Z4-Z24	Z	Turnov	530
MK	Z4-Z25	Z4-Z25	Z	Turnov	956
BI	Z4-Z26	Z4-Z26	Z	Turnov	1915
BI	Z4-Z27	Z4-Z27	Z	Turnov	632
BI	Z4-Z28	Z4-Z28	Z	Turnov	1988
ZSP	Z4-Z29	Z4-Z29	Z	Turnov	328
BI	Z4-Z30	Z4-Z30	Z	Turnov	3950
OK	Z4-Z31	Z4-Z31	Z	Turnov	2150
BI	Z4-Z32	Z4-Z32	Z	Turnov	24744
BS	Z4-Z33	Z4-Z33	Z	Turnov	1180
BS	Z4-Z34	Z4-Z34	Z	Turnov	1353
BI	Z4-Z35	Z4-Z35	Z	Turnov	4063
BV	Z4-Z36	Z4-Z36	Z	Turnov	552
BI	Z4-Z37	Z4-Z37	Z	Mašov u Turnova	2143
BI	Z4-Z38	Z4-Z38	Z	Turnov	512
BV	Z4-Z39	Z4-Z39	Z	Mašov u Turnova	1323
BV	Z4-Z40	Z4-Z40	Z	Mašov u Turnova	4291
BV	Z4-Z41	Z4-Z41	Z	Mašov u Turnova	3754
BV	Z4-Z42	Z4-Z42	Z	Mašov u Turnova	1801

**TAB. 1B: VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Způsob využití	Kód plochy v ZČÚ	Označení plochy	Charakter plochy Z/P	Katastrální území	Výměra plochy v m <sup>2</sup>
BV	Z1-P01	Z1-P01	Z	Mašov u Turnova	337
VP	Z1-P02	Z1-P02	Z	Daliměřice	15911
BV	Z1-P03	Z1-P03	Z	Turnov	733
OV	Z1-P04	Z1-P04	Z	Mašov u Turnova	3011
VP	Z1-P06	Z1-P06	Z	Turnov	18997
BS	Z1-P08	Z1-P08	Z	Turnov	2152
BI	Z1-P09	Z1-P09	Z	Turnov	407
<b>BS</b>	<b>Z4-P01</b>	<b>Z4-P01</b>	<b>Z</b>	<b>Turnov</b>	<b>26793</b>
<b>BS</b>	<b>Z4-P02</b>	<b>Z4-P02</b>	<b>Z</b>	<b>Turnov</b>	<b>10978</b>
<b>BI</b>	<b>Z4-P03</b>	<b>Z4-P03</b>	<b>Z</b>	<b>Turnov</b>	<b>3997</b>
<b>BS</b>	<b>Z4-P04</b>	<b>Z4-P04</b>	<b>Z</b>	<b>Turnov</b>	<b>1125</b>

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby, zařízení, a to:

- D.1.** dopravní infrastruktura
- D.2.** technická infrastruktura
- D.3.** občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- D.4.** veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
- D.5.** plochy a zařízení pro ochranu obyvatel

Prostorové vymezení ploch a koridorů veřejné vybavenosti území je uvedeno systematicky a včetně základních podmínek pro jejich umístění v následujících kapitolách D. 1. 1 – D. 5. 6. Územní vymezení řešení veřejné vybavenosti území je zakresleno ve výkresu č. 3 „Výkres dopravní infrastruktury“, č. 4: „Výkres technické infrastruktury“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“.

### D. 3. Občanské vybavení

ÚP se vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

#### D. 3. 1. Komerční zařízení (OK)

ÚP vymezuje 5 6 ploch: Z66 Ohrazenice, Z169 Koňský trh, Z205 Maškovka, Z212 u Lidlu, ~~Z425 Bezručova, Šroubárna~~ **Z4-Z11 Daliměřice a Z4-Z31 Svobodova.**

#### D. 3. 2. Tělovýchova a sport (OS)

ÚP vymezuje 3 plochy: Z94 Hrušnice, Z110 Hrušnice, ~~Z349 Rohozec~~ **Z4-Z5 Rohozec,**

**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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu**

### 1. Plochy bydlení

	druh plochy	umístění
	<b>plochy bydlení</b>	v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby
kód	typ plochy	Způsob využití
BH	bydlení hromadné	plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
BI	bydlení individuální	plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
BV	bydlení venkovské	plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
BS	bydlení smíšené	plochy smíšené obytné v centru města a venkovských sídlech ve správním obvodu města, využívané zejména pro bydlení v bytových, rodinných domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti místního i nadmístního významu

*(1) Plochy bydlení jsou samostatně vymezeny pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.*

(2) Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení jsou dále zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení jsou rovněž pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Pro účely ÚP se rozumí stavbou pro bydlení:

1. bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,

2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní.

(3) Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

## **BH – BYDLENÍ HROMADNÉ**

---

### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech.

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště pro osobní automobily
- související technická infrastruktura
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva

### **Podmíněně přípustné využití:**

- doplňková zařízení malého rozsahu pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení při zajištění parkovacích stání na svém pozemku, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy
- garáže a parkovací domy



- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4, tj. nejvýše 40% výměry pozemku smí být zastavěno
- maximální výška novostaveb bytových domů 4 nadzemních podlaží
- minimální výška 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

**Další podmínky využití:**

- u zastavitelných ploch pro bydlení s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech, definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- Všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavnými plochami

**BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

---

**Hlavní využití:**

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily

**Podmíněně přípustné využití:**

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy a je zajištěno parkování pro uvedenou službu
- zařízení lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení,

stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity ½ velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- odstavování a parkování mobilních domů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno
- intenzita využití pozemků zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- Individuální, samostatně stojící RD o výšce 6 – 12 m.
- Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky
- Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku
- Není přípustná výstavba nových rodinných domků v zahradách stávajících rodinných domků mimo stavební čáru
- novostavby budou respektovat stávající strukturu okolní zástavby (měřítko, prostorové uspořádání, výškovou hladinu, hmotové členění objektů)
- minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje 600 m<sup>2</sup>
- ve stabilizovaných plochách se připouští umístit v prolukách novostavbu rodinného domu i na pozemek s výměrou nižší než 600 m<sup>2</sup>, pokud budou respektovány obecné technické podmínky pro výstavbu

#### **Další podmínky využití:**

- u zastavitelných ploch Z 100, ~~Z 106~~, Z 111, Z 117, Z 119, Z 133, Z 144, Z 223, Z 228, Z 232, Z 263, Z 266, Z 288, Z 290, Z 361, Z 394, Z 417, Z 419, Z 424, Z428, Z1-Z19, ~~Z1-Z31~~ Z4-Z12 pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BI	Specifická podmínka využití
Z 111, Z 117, Z 361	ponechání pásu zeleně
<del>Z 144</del>	<del>v rozsahu umístění pouze 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu, na části ponechat zezeň (svah)</del>
<del>Z1-Z31-Z4-Z12</del>	zajistit zpracování hlukové studie pro zjištění dosahu hluku ze silnice I/10, v případě potřeby zajistit jiné protihlukové opatření
<del>Z4-Z37, Z4-Z35</del>	<del>v ploše pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění</del>
Z 391	ponechání zeleně na p.p.č. 1660/54 v k.ú. Turnov
Z 146, Z 149, Z 187, Z 193, Z 197, Z 199, Z 200, Z 202, Z 203, Z 217, Z 260, Z 288, Z 290, Z 394	využití ploch je přípustné po zpracování geotechnického posouzení a stanovení podmínek pro založení staveb a odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a konstrukcí
Z 394, Z 419	dopravní obsluha a prostupnost území bude zajištěna návrhem dostatečně dimenzovaných místních obslužných komunikací v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území
Z 424	využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem
<del>Z1-Z31-Z4-Z12</del>	zpracování územní studie
<del>Z1-Z31-Z4-Z12</del>	výstavba v ploše je podmíněna napojením na kanalizaci
<del>Z4-Z12</del>	<del>přípustné individuální, samostatně stojící RD o výšce nižší než 6 m</del>

## BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související s veřejnou infrastrukturou (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže a krytá parkovací stání pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### **Nepřípustné využití území:**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- odstavování a parkování mobilních domů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,3 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků zastavitelných ploch – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje 600 m<sup>2</sup>
- minimální velikost stavebního pozemku v chráněném území CHKO Český ráj se stanovuje pro zastavitelné plochy 800 m<sup>2</sup>, pro stabilizované plochy 600 m<sup>2</sup>
- ve stabilizovaných plochách se připouští umístit v prolukách novostavbu rodinného domu i na pozemek s výměrou nižší než 600 m<sup>2</sup>, pokud budou respektovány obecné technické podmínky pro výstavbu
- výšková hladina zástavby se stanovuje na maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví
- výška stavby hlavní se stanovuje na minimálně 6 m a maximálně 8 m
- novostavby budou osazovány v terénu svým nejdelším půdorysným rozměrem rovnoběžně s vrstevnicemi pro chráněné území CHKO Český ráj
- novostavby budou respektovat stávající strukturu okolní zástavby (měřítko, prostorové uspořádání, výškovou hladinu, hmotové členění objektů)

**Další podmínky využití:**

- u zastavitelných ploch Z 17, Z 20, Z 32, ~~Z 39~~, Z 42, Z 45, Z 46, Z 76, Z 119, Z 133, Z 275, Z 282, V 283, Z 284, Z 292, Z 293, Z 297, Z 312, Z 313, Z 322, Z 323, Z 345, Z 353, Z 358, Z 359, Z 368, Z 371, Z 372, Z 373, Z 374, Z 375, Z 378, Z 404, Z 408, Z 409, Z 422, Z 426 pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Z 17, Z 155, Z 307, Z 312, Z 322, Z 323, <del>Z 325</del> , Z 347, Z 350, Z 351, Z 352, Z 359, Z 360, Z 368, Z 369, Z 374, Z 375, Z 408, Z 418, Z1-Z02	Využití ploch je přípustné po zpracování geotechnického posouzení a stanovení podmínek pro založení staveb a odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a konstrukcí staveb.
Z 3, Z 13, Z 20, Z 24, Z 32, Z 42, Z 46, Z 345, Z 353, Z 358	V případě výstavby RD musí být připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu.
Z 3	Jakékoliv rozšíření zastavitelných ploch mimo plochu Z3 se vylučuje.
Z 20	V rozsahu umístění pouze 4 RD.
Z 17	V rozsahu pouze pro 2 RD, 1 RD na p.p.č. 42/1 a 1 RD na p.p.č. 43 k.ú. Malý Rohozec podél komunikace. Využití plochy se podmiňuje podrobnějším hydrogeologickým zhodnocením. Plocha bude odkanalizována do veřejné kanalizace. Nepřípustné jsou individuální zdroje vody a tepelná čerpadla.
Z 42	V rozsahu pouze pro 2 RD, 1RD na p.p.č. 736/13 a 1 RD na p.p.č. 736/12 k.ú. Daliměřice podél komunikace.
<del>Z 179</del>	<del>realizovat až po vyčerpání zbývajících ploch bydlení v lokalitě.</del>
Z 399	V rozsahu pouze 2 RD v linii podél komunikace.
Z 282, Z 408	V rozsahu pouze 2 RD v návaznosti na stávající zástavbu.
<del>Z 37</del> , <del>Z 39</del> , <del>Z 106</del> , <del>Z 325</del> , Z 331, Z 345, Z 399, Z 400, Z 401, Z 404, <del>Z 415</del> , Z 422, Z 426, Z 427	V rozsahu umístění pouze 1 RD.

Z 275, <del>Z 293</del> , Z 297, Z 347	V rozsahu umístění pouze 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu.
Z 312	V rozsahu umístění 5 RD.
Z 322	Realizovat až po naplnění ostatních ploch v lokalitě.
Z 331	V rozsahu umístění pouze 1 RD v severní části p.p.č. 397/1 v k.ú. Mašov u Turnova.
Z 283	Dopravní obsluha a prostupnost území bude zajištěna návrhem dostatečně dimenzovaných místních obslužných komunikací v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.
<del>Z 37</del> , Z 356	Využití plochy možné při splnění podmínek již vydaného odborného stanoviska Správy CHKO Český ráj.
Z 371, Z 378	Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.
Z 374	V rozsahu umístění maximálně 7 RD.
Z 13, Z 17, Z 20, Z 24, Z 32, Z 42, Z 46, Z 345, Z 353, Z 358, Z 378, Z 420, Z 422, Z1-Z02	RD musí být připojen do kanalizace pro veřejnou potřebu, s ohledem na vodní zdroj nebudou realizovány vrtné práce (studny, vrty pro tepelná čerpadla).
Z 42	V rozsahu pouze pro 2 RD. 1 RD na p.p.č. 736/13 a 1 RD na p.p.č. 736/12 v k.ú. Daliměřice podél komunikace.
Z 378, <del>Z4-Z36</del>	V ploše pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.
Z 375	Zachovat pás zeleně kolem komunikace.
Z 371, Z 381	Nerealizovat zástavbu podél okraje vodní plochy.
Z 28	V rozsahu umístění 1 RD v jihovýchodní části plochy v návaznosti na stávající zástavbu.
Z 292, Z 372, Z 373, Z 368, Z 404, Z 420	Zástavbu omezit na linii podél komunikace.

<del>Z 179</del>	<del>Zástavba na ploše bude realizována až po zástavbě ploch Z 178, Z 185, Z 190, Z 191, Z 192.</del>
Z 405	Zachovat pás zeleně kolem vodní hladiny.
Z 408	Zástavba v linii vnější stávající zástavby.
Z 3, Z 13, Z 17, Z 42, Z 178, Z 179, Z 185, Z 190, Z 191, Z 192, Z 268, Z 275, Z 283, Z 292, Z 293, Z 297, Z 307, Z 323, Z 359, Z 372, Z 373, Z 399, Z 408, Z 418, Z1-Z02	Záměr bude vyhodnocen z hlediska vlivu na krajinný ráz.
Z1-Z02	Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v blízkosti silnice III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavitelných plochách.

## BS – BYDLENÍ SMÍŠENÉ

### Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- občanské vybavení

### Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení veřejné a rozsahem malé komerční občanské vybavenosti pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- zeleň, doplňující uliční prostor
- veřejná prostranství
- stavby pro civilní ochranu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- nerušící drobná výroba (např. zlatnictví, broušení skla, kožedělná výroba apod.)
- garáže a parkovací domy

#### **Nepřípustné využití území:**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80% zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků zastavitelných ploch – koeficient zeleně 0,2 (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)
- ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- ve stabilizovaných plochách se přípouští umístit v prolukách novostavbu rodinného domu i na pozemek s výměrou nižší než 600 m<sup>2</sup>, pokud budou respektovány obecné technické podmínky pro výstavbu

#### **Další podmínky využití:**

- u zastavitelných ploch Z 103, Z 143, Z 162, Z 213, Z 219, Z 229, Z 235, Z 238, Z 245, Z 412, pro bydlení při komunikacích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext města, jeho půdorysnou a hmotovou strukturu
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- na území CHKO lze stavět jen domy venkovského typu



- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BS	Specifická podmínka využití
Z 213, Z1-Z26	Využití plochy je přípustné po zpracování geotechnického posouzení a stanovení podmínek pro založení staveb a odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a konstrukcí staveb.
Z 163, Z 412	Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.
Z 143	Budou minimalizovány zásahy do vzrostlé zeleně.
Z 412	V rozsahu umístění pouze 1 RD v jihozápadní části pozemku.
Z 412	Záměr bude vyhodnocen z hlediska vlivu na krajinný ráz.
Z4-Z33, Z4-P2, Z4-P4	v ploše pro bydlení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

## 2. Plochy veřejné infrastruktury

	druh plochy	umístění
	<b>plochy občanského vybavení</b>	v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby
kód	typ plochy	Způsob využití
OV	občanské vybavení	plochy nekomerční i komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
OK	komerční zařízení	plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
OS	tělovýchova a sport	plochy zařízení pro tělovýchovu a sport

<b>OH</b>	Veřejná pohřebiště a související služby	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť a s nimi spojených služeb
-----------	---	--

(1) Plochy veřejné infrastruktury jsou samostatně vymezeny k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

(2) Plochy veřejné infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

## OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, civilní ochrana obyvatelstva)

### Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro správu a administrativu
- stavby církevní
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích a odstavných ploch pro potřebu daného území
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej (velikost prodejní plochy do 1000 m<sup>2</sup>), ubytování, stravování a služby
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb pokud je součástí stavby hlavního využití
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití

### Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)

- koeficient zeleně min. 0,15 (tj. minimálně 15% plochy tvoří zeleň)
- ~~výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží~~
- novostavby budou respektovat stávající výškovou okolní zástavbu

#### Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- pro nové plochy občanského vybavení musí být zajištěny kapacitně dostačující plochy dopravního vybavení, parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OV	Specifická podmínka využití
Z 108	Při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
Z 336, Z 108	Využití plochy je přípustné po zpracování geotechnického posouzení a stanovení podmínek pro založení staveb a odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a konstrukcí staveb.
Z 336	Stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků. Při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
Z 145, Z 251	V ploše občanského vybavení při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.

Z 435	Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně. Respektovat ochranné pásmo vedení VN. Respektovat podmínky využití území s archeologickými nálezy.
Z3-Z1	Dopravní napojení zajistit prostřednictvím komunikací nižších tříd nebo přes stávající výrobní areál (nerealizovat nové přímé napojení na silnici I. třídy I/10). Zajistit napojení na vodovodní a kanalizační řad.

## OK – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

### Hlavní využití:

- nákupní střediska
- pohostinství a ubytování

### Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- doplňující zeleň
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- služební byty (maximálně 2 byty), pokud jsou součástí stavby hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

### Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- nové objekty budou mít max. 4 nadzemní podlaží nebo výšku 12 m
- novostavby budou respektovat stávající výškovou okolní zástavbu
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku)

**Další podmínky využití:**

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu
- parkování vozidel na plochách stabilizovaných v MPZ (pokud nelze řešit na vlastním pozemku stavby) lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OK	Specifická podmínka využití
Z 169	Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem. nebude-li respektováno vydané pravomocné územní rozhodnutí, musí být zpracována na plochu územní studie.
Z 212	Zachování pěšího průchodu mezi stávajícím obchodním střediskem a ulicí J. Palacha.
Z 66, Z 212, <del>Z 425-Z4-P2</del> , <del>Z4-Z11</del>	Při silnicích a tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
Šetřilovsko	Pouze pohostinství, ubytování, drobný prodej a 1 služební byt jako součást hlavního objektu.
Z 434	Využití plochy je přípustné po zpracování geotechnického posouzení a stanovení podmínek pro založení staveb a odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a konstrukcí staveb.
Z4-Z11	<b>zajistit zpracování hlukové studie pro zjištění dosahu hluku ze silnice I/10, v případě potřeby zajistit jiné protihlukové opatření</b>
Z4-Z11	<b>zpracování územní studie</b>
Z4-Z11	<b>výstavba v ploše je podmíněna napojením na kanalizaci</b>

## OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

---

### Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

### Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení sportovních hřišť
- koupaliště
- golfové hřiště
- plavecký bazén, aquapark
- loděnice
- zimní stadion, lehkootletický stadion
- kynologická cvičiště s technickým zázemím
- sjezdové tratě s technickým zázemím – např. sociální zařízení, občerstvení, apod.
- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- parkově upravená doplňková zeleň
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb (max. 2 byty) pokud jsou součástí stavby hlavního využití, a u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování, stravování a obchodní prodej v rámci staveb hlavního využití
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

### Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti související s motokrosovými a automobilovými sporty
- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

**Další podmínky využití:**

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OS	Specifická podmínka využití
Z-349	<p><del>V případě výstavby objektu musí být připojen do kanalizace pro veřejnou potřebu, s ohledem na vodní zdroj nebudou realizovány vrtné práce (studny, vrty pro tepelná čerpadla).</del></p> <p><del>V ploše pro tělovýchovu a sport při silnicích či tratích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění.</del></p> <p><del>Využití plochy je přípustné při splnění podmínek, stanovených vodoprávním úřadem.</del></p> <p><del>Záměr bude vyhodnocen z hlediska vlivu na krajinný ráz.</del></p>

**3. Plochy zeleně**

	druh plochy	umístění
	<b>plochy zeleně</b>	v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby
kód	typ plochy	Způsob využití
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch
ZSP	zeleň sídelní a přírodního charakteru	plochy veřejné, vyhrazené i soukromé zeleně v sídlech, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

**ZSP – ZELEŇ SÍDELNÍ A PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU****Hlavní využití:**

- veřejně přístupné, vyhrazené a soukromé plochy zeleně s izolační funkcí nebo (a) rekreačním využitím

**Přípustné druhy funkčního využití území:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace (např. drobný mobiliář, cyklistické stezky, prvky informačního systému), pokud bude zachována funkce hlavního využití

#### Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím)
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím velikosti plochy

#### Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8
- výšková hladina zástavby – max. 1 NP
- zastavěná plocha max. 30 m<sup>2</sup>

#### Další podmínky využití:

- v aktivních zónách záplavového území budou plochy zeleně bez pevných překážek průtoku velké vody
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- nadzemní stavby veřejné infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- výstavba vodohospodářských zařízení pro zvýšení retence vody – suchá drž, retenční nádrž
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy ZSP	Specifická podmínka využití
P-205	Podmínky využití plochy budou prověřeny územní studií



## **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Vydáním územního plánu končí platnost dřívějších regulačních plánů.

Ve správním území Turnov se vymezují plochy a koridory v rozsahu dle výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jde o zóny soustředěné výstavby v zónách:

- Hruštice – Károvsko rozvojová lokalita bydlení
- Durychov – Na Kamenci rozvojová lokalita bydlení
- Daliměřice – ~~plocha Z1 Z31 bydlení individuální~~ rozvojová lokalita bydlení a komerčního vybavení
- Benátky – plochy Z 146, Z 149 bydlení individuální
- Mašov – plocha Z 322 bydlení venkovské

### Územní studie podrobně stanoví:

- vymezení stavebních pozemků
- nezastavitelné části zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků
- výškovou hladinu, odstupy objektů
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost na veřejná prostranství
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území
- postup výstavby

Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 2 4 ÚP Turnov.