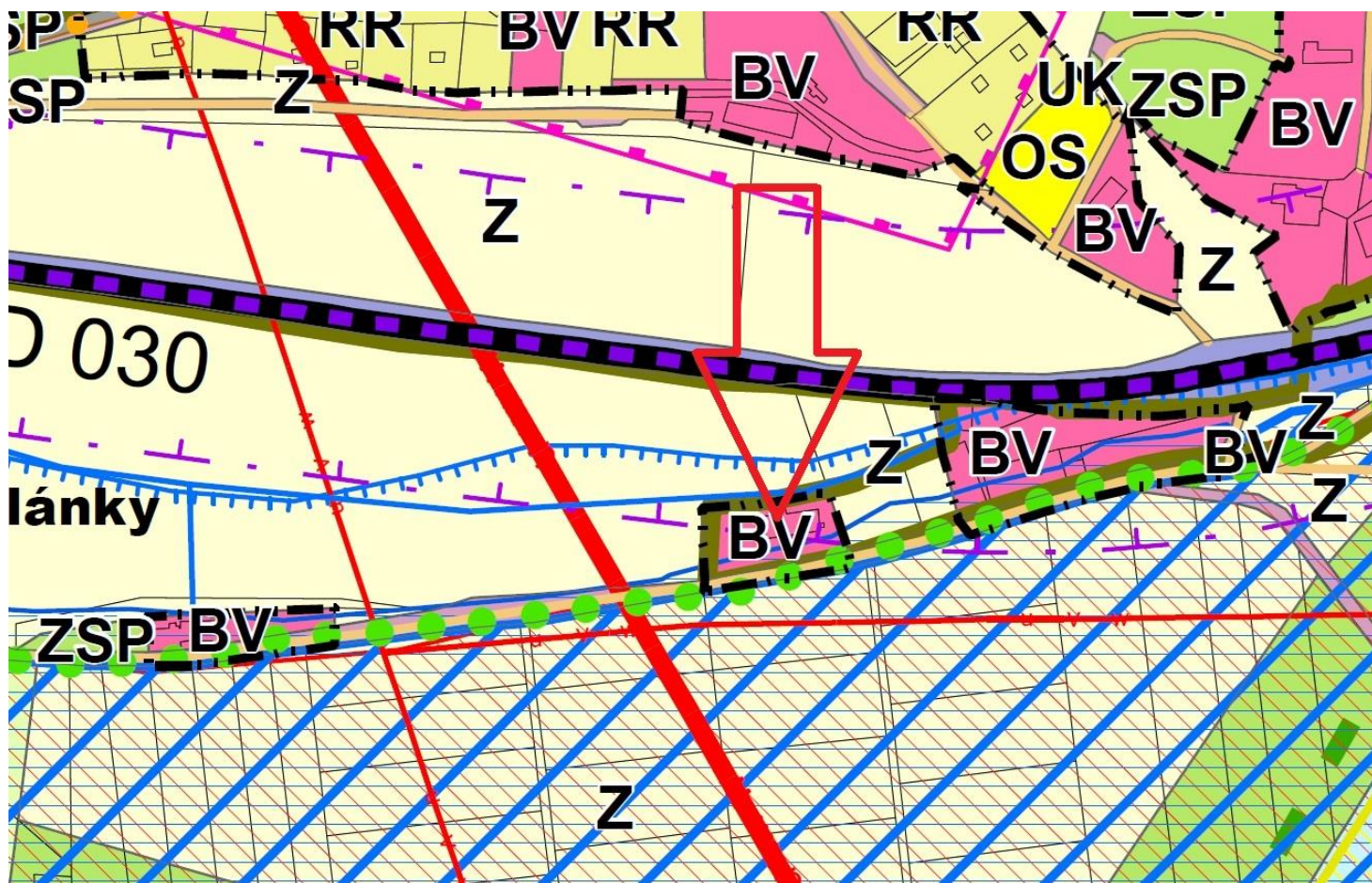


ÚP – hlavní výkres výtah





BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)



**KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A OPATŘENÍ PRO
SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI**



ORNÁ PŮDA, TTP (Z)



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ



ZVLÁŠTNÍ POVODEŇ POD VODNÍM DÍLEM



AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ



CHKO ČESKÝ RÁJ - ZONA I - IV



BLOKOVÝ POSUV



CYKLOTRASA GREENWAY



ÚČELOVÉ KOMUNIKACE



VODOVODNÍ ŘADY



VN DO 35 kV NADZEMNÍ



VN DO 35 kV NADZEMNÍ KE ZRUŠENÍ



VVN 110 kV



ZVN 400 kV



OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

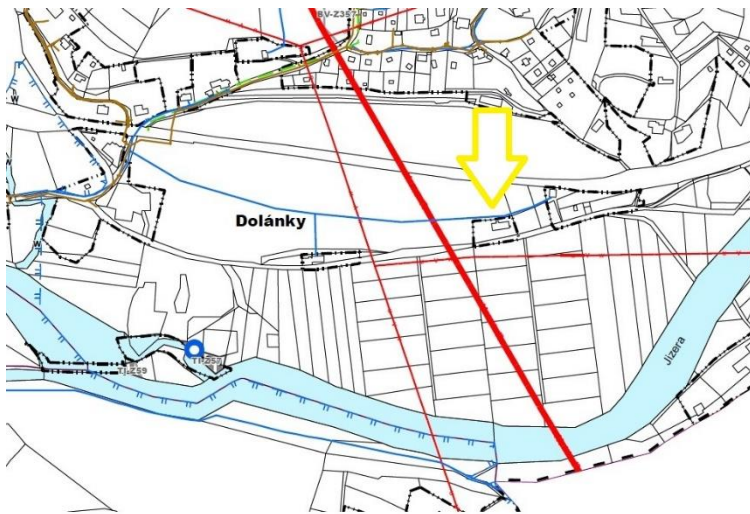


ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TURNOV			
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2 a 3			
POŘIZOVATEL	Městský úřad Turnov		
PROJEKTANT	Ing. Fráňa Žaludka		
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář		
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Fráňa Žaludka, Ing. Mgr. Miroslav Vrtěka, Ing. arch. Alena Švandlíková, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Boor, Ing. Michal Toman		
KOORDINAČNÍ VÝKRES	VÝKRES Č.	PRŮBĚ	DATUM
	6		V/2021
			MĚŘÍTKO
			1 : 5 000

ÚP – výťah technická infrastruktura



		VODOVODNÍ ŘADY
		KANALIZAČNÍ STOKY
		VN DO 35 kV KABEL
		VN DO 35 kV NADZEMNÍ
		VN DO 35 kV NADZEMNÍ KE ZRUŠENÍ
		VVN 110 kV
		ZVN 400 kV

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 m²
- minimální velikost stavebního pozemku v chráněném území CHKO Český ráj se stanovuje pro zastavitelné plochy 800 m², pro stabilizované plochy 600 m²
- ve stabilizovaných plochách se připouští umístit v prolukách novostavbu rodinného domu i na pozemek s výměrou nižší než 600 m², 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, Z 325, 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.

	<p>Využití plochy se podmiňuje podrobnějším hydrogeologickým zhodnocením.</p> <p>Plocha bude odkanalizována do veřejné kanalizace.</p> <p>Nepřípustné jsou individuální zdroje vody a tepelná čerpadla.</p>
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.
Z 179	realizovat až po vyčerpání zbývajících ploch bydlení v lokalitě.
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.
Z 37, Z 39, Z 106, Z 325, Z 331, Z 345, Z 399, Z 400, Z 401, Z 404, Z 415, Z 422, Z 426, Z 427	V rozsahu umístění pouze 1 RD.
Z 275, Z 293, 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.
Z 37, 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	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.
Z 179	Zástavba na ploše bude realizována až po zástavbě ploch Z 178, Z 185, Z 190, Z 191, Z 192.
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.