

ZMĚNA č. 2
**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
SVOBODA NAD ÚPOU**

OBJEDNATEL: MĚSTO SVOBODA NAD ÚPOU
POŘIZOVATEL: MěÚ ŽACLÉŘ, ODBOR VÝSTAVY, ÚP a ŽP

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

DUBEN 2011

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- 1.1 Výkres základního členění území
nedokládá se – není součástí platného ÚPM
- 1.2 Hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh dle ÚPM) 1 : 5000
mapové listy 2, 5, 6 – v čistopisu návrhu,
k projednání pouze výřezy
- 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
nedokládá se – řešené změny nejsou veřejně prospěšné stavby,
opatření ani asanace

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1 Vymezení zastavěného území	3
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	3
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	4
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	4
4.2 Koncepce vodního hospodářství	4
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů	5
4.4 Koncepce nakládání s odpady	5
4.5 Koncepce občanského vybavení	5
4.6 Koncepce veřejných prostranství	5
5 Koncepce uspořádání krajiny	5
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití	5
6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)	5
6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy	6
6.3 Regulativy pro plochy změn v krajině	13
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
7.1 Veřejně prospěšné stavby	14
7.2 Veřejně prospěšná opatření	14
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	15
8.1 Veřejně prospěšné stavby	15
8.2 Veřejně prospěšná opatření	15
9 Plochy pro asanaci	15
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie	15
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	15
13 Stanovení pořadí změn v území - etapizace	15
14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	16
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	16

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je stanoveno platným územním plánem a jeho změnou č.1.
- Řešené území lokalit změny č. 2 ÚPM je vymezeno v katastrálních územích města - Maršov I, Maršov II a Svoboda nad Úpou.
- Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Zůstává dle platného územního plánu města, který byl schválen zastupitelstvem města Svoboda nad Úpou dne 30. 03. 2006 usnesením č.j.: 106/24/2006/z, následně změnou ÚP č. 1, která byla schválena zastupitelstvem města Svoboda nad Úpou dne 24. 07. 2008 usnesením č.j.: 51/10/2008/z, tuto koncepci nemění ani změna č.2 ÚPM Svoboda nad Úpou.
- Pro návrh změny č.2 ÚPM Svoboda nad Úpou bylo zpracováno vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví – Mgr. Karal Houdek, prosinec 2010.
- Koncepce v předkládané variantě nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany, ani na integritu lokalit soustavy Natura 2000.
- Pro lokality č. 1, 5, 6, 7 je přípustná dostavba objektů obdobného typu, jako jsou charakteristické okolní stavby
- Regulativy pro lokalitu č. 3 - změna na části lokality - území obytná smíšená / transformační, byly upřesněny při projednávání návrhu změny č.2 ÚPM se Správou KRNAP Vrchlabí.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

- Zůstává dle platného územního plánu města Svoboda nad Úpou.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území (viz. grafická část - lokalizace jednotlivých ploch do pozemkových parcel viz. odůvodnění kap.6)

- Lokalita 1 = zahrádkářská osada – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov I, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná – RD

- Lokalita 3 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v západní části k.ú. Maršov I, plocha bývalé skládky, změna na území čistě obytná – RD, obytná smíšená / transformační, území obytná komerční / transformační, území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, území technického vybavení
- Lokalita 5 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Svoboda nad Úpou, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD
- Lokalita 7 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Svoboda nad Úpou, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD

3.3 Vymezení ploch přestavby

- Lokalita 4 = ochranná zeleň – dle platného ÚPM – v centrální části k.ú. Maršov I, v hranici zastavěného území, změna na území technického vybavení
- Lokalita 6 = ochranná zeleň – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov II, v hranici zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD

3.4 Vymezení ploch změn v krajině

- Lokalita 2 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov II, východně od hranice zastavěného území, změna na území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, lyžařské vleky a sjezdovky
- Lokalita 8 = Lesy – PUPFL - dle platného ÚPM – v západní části k.ú. Maršov I, součást lyžařského areálu Duncan, západně od hranice zastavěného území, změna na území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, lyžařské vleky a sjezdovky

3.5 Systém sídelní zeleně

- Zůstává dle platného územního plánu města, v lokalitě č.3 bude doplněna veřejná zeleň v kontaktu se silnicí II/297.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Zůstává dle platného územního plánu města, nově navrhovaná lokalita č.4 a č.6 změny č.2 ÚPM jsou dopravně zpřístupněny ze silnice II/296, lokality č. 3 a č. 8 ze silnice II/297, ostatní pak ze sítě místních a účelových komunikací v městě.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zůstává dle platného územního plánu města, řešená lokalita 3 bude komplexně zásobovaná vodou a odkanalizována na systém stávajících páteřních rozvodů v městě Svoboda Nad Úpou, napojovací body v ul. Černoohorské – viz. výkres 2.1
- Řešené lokality změny č.2 ÚPM jsou mimo záplavová území.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Zůstává dle platného územního plánu města, řešená lokalita 3 bude zásobována el. energií přezbrojením stávající TS č.797, mimo řešené území ÚPM, v k.ú. Janské Lázně, nebo alt. novou TS v lokalitě 3 z kabelového vedení VN Svoboda nad Úpou – Janské lázně.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Zůstává dle platného územního plánu města.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Zůstává dle platného územního plánu města. Komplexní řešení lokality č.3 posiluje OV v oblasti hotelového ubytování, gastronomie, relaxačních služeb v kombinaci se zázemím pro sport.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Zůstává dle platného územního plánu města. Komplexní řešení lokality č.3 vymezuje rovněž část ploch jako veřejná prostranství.

5 Koncepce uspořádání krajiny

- Zůstává dle platného územního plánu města a navrhovanými změnami není dotčena. Plochy změn v krajině (lokality č. 2 a 8) rozšiřují či přemísťují vleky a související sjezdovky v návaznosti na existující kapacity.
- Územní systém ekologické stability v řešeném území je respektován.
- Na základě výsledku hodnocení vlivu ÚPD na ŽP lze konstatovat, že koncepce v navrhované variantě nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany ani na integritu lokalit soustavy Natura 2000.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití

6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

řešené ve změně č.2 územního plánu města jsou členěny na plochy s funkčním využitím :

- Lokalita 1 = zahrádkářská osada – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov I, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD
- Lokalita 3 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v západní části k.ú. Maršov I, plocha bývalé skládky, změna na území čistě obytná – RD, obytná smíšená / transformační, území obytná komerční / transformační, území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, území technického vybavení

- Lokalita 5 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Svoboda nad Úpou, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD
- Lokalita 7 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Svoboda nad Úpou, severně nad hranicí zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD

Plochy přestavby

řešené ve změně č.2 územního plánu města jsou členěny na plochy s funkčním využitím :

- Lokalita 4 = ochranná zeleň – dle platného ÚPM – v centrální části k.ú. Maršov I, v hranici zastavěného území, změna na území technického vybavení
- Lokalita 6 = ochranná zeleň – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov II, v hranici zastavěného území, změna na území čistě obytná - RD

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby

Území čistě obytná - RD

Stávající :

- zůstává dle platného ÚPM

Navržené :

- lokalita 1 a část lokality 3 v k.ú. Maršov I, lokality 5 a 7 v k.ú. Svoboda nad Úpou, lokalita 6 v k.ú. Maršov II.

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- bydlení v izolovaných rodinných domech, stávajících chalupách a zemědělských usedlostech s odpovídajícím zařízením pro údržbu krajiny
- nemovité kulturní památky
- veřejné plochy – zpevněná prostranství a parková zeleň, související drobné stavby

Přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- bydlení v izolovaných rodinných domech, včetně doplňkových staveb, s případnou možností menšího podílu integrovaného občanského vybavení a služeb lokálního významu, bez zvýšených nároků na dopravu
- veřejná prostranství – pěší a lyžařské trasy, zpevněné plochy, dětská hřiště, parková zeleň, doplňující a ochranná zeleň, související drobné stavby
- zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu
- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách vymezených pro tyto účely

Přípustné funkce pro navrhované lokality 1, 5, 6 a 7 :

- bydlení v izolovaných rodinných domech, včetně doplňkových staveb
- veřejná prostranství – zpevněné plochy, dětská hřiště, parková zeleň, doplňující a ochranná zeleň

- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách vymezených pro tyto účely

Podmínečně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- rekreační využití stávajících objektů a ploch
- občanské vybavení, řemeslná a drobná výroba a služby (přednostně vestavěné) na základě zákona č.455/1991 Sb. O živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění, bez zvýšených nároků na dopravu a splňující požadavky vyhl. č.13/1997 Sb. a Směrnice č.41/1997 Sb. v platném znění, zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmínečně přípustných aktivit

Podmínečně přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 a lokality 1, 5, 6, 7:

- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené doplňkové funkce lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- novostavby bytových domů
- novostavby řadových rodinných domů
- řadové objekty garáží, volně stojící objekty skladů
- stavby pro individuální rekreaci a zahrádkářské kolonie
- výrobní aktivity (stavby pro výrobu a zemědělské stavby) a servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití území pro navrhovanou část lokality 3 a lokality 1, 5, 6, 7:

- platí dle původního ÚPM

Podmínky využití ploch:

- rodinné domy budou navrženy jako přízemní stavby s možností obytného podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střech, na menší části zastavěné plochy (do 25 %) možno střechy ploché
- všechny nové rodinné domy budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- zastavěná plocha 1 objektu rodinného domu musí být od 150 m² do 220 m²
- koeficient zastavění pozemku pro část lokality 3 je max. 0,15 (tj. zastavěná plocha hlavních staveb a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 15 % plochy pozemku)
- pro vyčleněné části území lokality 3 – ochranná zeleň – platí regulativy této funkčně prostorové jednotky dle platného územního plánu

Území obytná smíšená / transformační

Stávající :

- zůstává dle platného ÚPM

Navržené :

- část lokality 3 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v západní části k.ú. Maršov I, plocha bývalé skládky

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- bydlení v bytových domech, příp. izolovaných a řadových rodinných domech, s možností většího podílu integrovaného občanského vybavení, řemeslné a drobné výroby a služeb lokálního významu provozovaných v nebytových prostorech na základě zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění, bez zvýšených nároků na dopravu a splňující požadavky vyhl. č.13/1997 Sb. a Směrnice č.41/1997 Sb. v platném znění
- zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu
- nemovité kulturní památky
- veřejné plochy – zpevněná prostranství, dětská hřiště, parková zeleň, související drobné stavby
- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách vymezených pro tyto účely

Přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- bydlení v bytových domech a izolovaných rodinných domech, včetně doplňkových staveb, s možností většího podílu integrovaného občanského vybavení a služeb lokálního významu provozovaných v nebytových prostorech, bez zvýšených nároků na dopravu
- veřejná prostranství – pěší a lyžařské trasy, zpevněné plochy, dětská hřiště, parková zeleň, doplňující a ochranná zeleň, související drobné stavby
- zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu
- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách vymezených pro tyto účely

Podmíněně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM:

- rekreační využití stávajících objektů a ploch
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněně přípustných aktivit

Podmíněně přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3:

- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené doplňkové funkce lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- výrobní aktivity (průmyslové a zemědělské) a služby výrobního charakteru

- řadové objekty garáží, volně stojící objekty skladů
- stavby pro individuální rekreaci a zahrádkářské kolonie

Nepřípustné využití území pro navrhovanou část lokality 3:

- výrobní aktivity (průmyslové a zemědělské) a služby výrobního charakteru
- řadové rodinné domy
- řadové objekty garáží, volně stojící objekty skladů
- stavby pro rodinnou rekreaci, chatky a zahrádkářské kolonie

Podmínky využití ploch:

- rodinné domy budou navrženy jako přízemní stavby s možností obytného podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střech, na menší části zastavěné plochy (do 25 %) možno střechy ploché
- bytové domy budou navrženy jako maximálně dvoupodlažní stavby s možností obytného podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střech, na menší části zastavěné plochy (do 15 %) možno střechy ploché
- všechny nové rodinné domy budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- všechny nové bytové domy budou vybaveny odstavnými stánými nebo garážemi na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- maximální zastavěná plocha 1 objektu bydlení musí být do 250 m²
- koeficient zastavění pozemku pro tuto část lokality 3 je max. 0,20 (tj. zastavěná plocha hlavních staveb a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 20 % plochy pozemku)
- pro vyčleněné části území lokality 3 – ochranná zeleň – platí regulativy této funkčně prostorové jednotky dle platného územního plánu

Území obytná komerční / transformační

Stávající :

- zůstává dle platného ÚPM

Navržené :

- část lokality 3 v k.ú. Maršov I

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- občanské vybavení a nevýrobní služby lokálního významu, provozované v nebytových prostorech bez zvýšených nároků na dopravu, s možností personálního bydlení
- ubytovací zařízení

- aktivity podporující rozvoj rekreace a cestovního ruchu (tj. informační střediska, směnárny, prodej suvenýrů, vstupenek, tiskovin, ...)
- nemovité kulturní památky
- veřejné plochy – zpevněná prostranství, dětská hřiště a parková zeleň, související drobné stavby

Přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- platí dle původního ÚPM
- veřejná prostranství – pěší a lyžařské trasy, zpevněné plochy, dětská hřiště, parková zeleň, doplňující a ochranná zeleň, související drobné stavby
- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách vymezených pro tyto účely

Podmínečně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- rekreační využití stávajících objektů a ploch
- bydlení v izolovaných rodinných domech sloužící provozu přípustných a podmínečně přípustných aktivit
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmínečně přípustných aktivit
- garáže na těchto plochách jsou přípustné pouze jako vestavěné, jinak musí být řešeny na plochách pozemků jednotlivých objektů

Podmínečně přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmínečně přípustných aktivit

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- volně stojící objekty skladů
- výrobní aktivity (průmyslové a zemědělské) a služby výrobního charakteru
- stavby pro individuální rekreaci a zahrádkářské kolonie
- novostavby řadových rodinných domů

Nepřípustné využití území pro navrhovanou část lokality 3 :

- platí dle původního ÚPM

Podmínky využití ploch:

- objekty komerčního OV budou navrženy jako maximálně třípodlažní stavby s možností obytného podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střech, na menší části zastavěné plochy (do 25 %) možno střechy ploché
- koeficient zastavění pozemku pro tuto část lokality 3 je max. 0,25 (tj. zastavěná plocha hlavních staveb a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 25 % plochy pozemku)
- všechny objekty komerčního OV budou vybaveny odstavnými stáními na vlastním pozemku a garážemi na vymezeném pozemku území technického vybavení

- pro vyčleněné části území lokality 3 – ochranná zeleň – platí regulativy této funkčně prostorové jednotky dle platného územního plánu

Území pro sport, rekreaci a cestovní ruch

Stávající :

- zůstává dle platného ÚPM

Navržené :

- část lokality 3 v k.ú. Maršov I

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- stavby a plochy sportovních funkcí
- objekty kluboven, šaten, sociálního zázemí, občerstvení, kanceláří
- lyžařské vleky a sjezdovky
- aktivity podporující rozvoj rekreace a cestovního ruchu (tj. informační střediska, směnárny, prodej suvenýrů, vstupenek, tiskovin, ...)
- stávající objekty chat
- veřejné plochy – zpevněná prostranství, doprovodná a ochranná zeleň, související drobné stavby

Přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- stavby a plochy sportovních funkcí, vodní plochy
- objekty kluboven, šaten, sociálního zázemí, kanceláří
- veřejná prostranství – pěší a lyžařské trasy, zpevněné plochy, dětská hřiště, parková zeleň, doplňující a ochranná zeleň, související drobné stavby

Podmínečně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- bydlení vlastníků nebo provozovatelů objektů přípustných
- doprovodné objekty občerstvení pro přípustné aktivity
- objekty technického vybavení, včetně ploch parkovišť a provozních garáží jen pro funkce přípustné

Podmínečně přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 :

- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmínečně přípustných aktivit
- přiměřené plochy parkovišť a garáží pro přípustné aktivity, včetně možnosti zimního využití sportovních ploch k nárazovému parkování

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- výrobní aktivity (průmyslové a zemědělské) a služby výrobního charakteru
- volně stojící objekty skladů
- občanská vybavenost, stavby sociálně zdravotní, stavby pro správu, školství, kulturu, církevní stavby, zdravotnické stavby (dle zvláštních předpisů)
- zemědělské výrobní aktivity
- novostavby řadových a izolovaných rodinných domů

- novostavby bytových domů
- stavby pro individuální rekreaci a zahrádkářské kolonie

Nepřípustné využití území pro navrhovanou část lokality 3 :

- platí dle původního ÚPM

Podmínky využití ploch:

- koeficient zastavění pozemku pro tuto část lokality 3 je max. 0,70 (tj. zastavěná plocha hlavních staveb a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 70 % plochy pozemku)
- doplňkové stavby sportovních funkcí budou navrženy jako maximálně jednopodlažní stavby s možností využitého podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střech, na části zastavěné plochy (do 50 %) možno střechy ploché
- ryze sportovní vybavení (tobogány, skokanská věž...) mohou mít max. výškovou hladinu 10,0 m

Území technického vybavení

Stávající :

- zůstává dle platného ÚPM

Navržené :

- část lokality 3 v k.ú. Maršov I a lokalita 4 v k.ú. Maršov I

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- silnice
- železnice
- technická zařízení :
 - elektrotechnická rozvodná zařízení
 - vodojemy a ostatní vodohospodářská zařízení
 - čistírny odpadních vod
 - plynárenská zařízení
 - teplárenská zařízení
 - spojová zařízení
- sklady a skladové plochy
- manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň

Přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 a lokalitu 4 :

- technická zařízení :
 - elektrotechnická rozvodná zařízení
 - vodojemy a ostatní vodohospodářská zařízení
 - čistírny odpadních vod
 - plynárenská zařízení
 - teplárenská zařízení
 - spojová zařízení

- hromadné garáže
- objekt údržby areálu
- manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň

Podmínečně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- bydlení osob zajišťující dohled a ostrahu aktivit přípustných
- přiměřené plochy parkovišť a garáží pro přípustné aktivity

Podmínečně přípustné funkce pro navrhovanou část lokality 3 a lokalitu 4 :

- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- bydlení osob zajišťující dohled a ostrahu aktivit přípustných
- přiměřené plochy parkovišť pro přípustné aktivity

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- všechny ostatní aktivity

Nepřípustné využití území pro navrhovanou část lokality 3 a lokalitu 4 :

- všechny ostatní aktivity

Podmínky využití ploch:

- koeficient zastavění pozemku pro tuto část lokality 3 je max. 0,85 (tj. zastavěná plocha hlavních staveb, doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem a zpevněných ploch může tvořit max. 85 % plochy pozemku)
- objekt údržby areálu bude navržen jako maximálně dvoupodlažní stavba s možností využitého podkroví, příp. částečně zapuštěné do terénu či podsklepené, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, se sedlovou či pultovou střechou sklonu cca 38° - 45°, s možností kolmého hřebenu střeš, na části zastavěné plochy (do 20 %) možno střechy ploché
- hromadné garáže budou navrženy jako maximálně dvoupodlažní stavba s plochou střechou, umožňující další parkování osobních vozidel

6.3 Regulativy pro plochy změn v krajině

Stávající :

- v původním územním plánu města nejsou

Navržené :

- lokalita 2 = zahrady, louky mimo souvislé zastavění – dle platného ÚPM – v severní části k.ú. Maršov II, východně od hranice zastavěného území, změna na území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, lyžařské vleky a sjezdovky
- lokalita 8 = Lesy – PUPFL - dle platného ÚPM – v západní části k.ú. Maršov I, součást lyžařského areálu Duncan, západně od hranice zastavěného území, změna na území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, lyžařské vleky a sjezdovky. Dle geometrického zaměření zakresleny skutečné trasy tří stávajících lyžařských vleků a jako návrhový ve Změně č.2 ÚPM je navržen přesun původního vleku s prodloužením trasy směrem k novému umístění dolní stanice.

Přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- v původním územním plánu nejsou

Přípustné funkce pro navrhované lokality 2 a 8 :

- lyžařské vleky a sjezdovky

Podmínečně přípustné funkce pro stávající lokality dle ÚPM :

- v původním územním plánu nejsou

Podmínečně přípustné funkce pro navrhované lokality 2 a 8 :

- aktivity podporující rozvoj rekreace a cestovního ruchu (tj. informační střediska, drobné občerstvení, prodej suvenýrů, vstupenek, ...)
- veřejné plochy – malá zpevněná prostranství, doprovodná a ochranná zeleň
- plochy přímo související technické infrastruktury

Nepřípustné využití území pro stávající lokality dle ÚPM:

- v původním územním plánu nejsou

Nepřípustné využití území pro navrhované lokality 2 a 8 :

- všechny ostatní aktivity

Podmínky využití ploch:

- doprovodné stavby podporující rozvoj rekreace a cestovního ruchu jako maximálně jednopodlažní, příp. částečně zapuštěné do terénu, kopírující vrstevnice stávajícího terénu, situovat vždy pouze vždy při dolní stanici lyžařského vleku, zastavěné plochy max. do 25 m²

7 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

dle § 170 stavebního zákona

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- Nejsou vymezeny

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou vymezena

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

dle § 101 stavebního zákona

Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.

8.1 Veřejně prospěšné stavby

- Nejsou vymezeny

8.2 Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou vymezena

9 Plochy pro asanaci

- Plochy pro asanaci nejsou určeny

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Nejsou vymezeny

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie

- Plocha lokality č. 3 - změna na území čistě obytná – RD, obytná smíšená, území obytná komerční, území technického vybavení, území pro sport, rekreaci a cestovní ruch

Územní studie pro lokalitu 3 by měla být zpracována do 2 let.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9

- Pořízení regulačních plánů není navrženo

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- Navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavby lokality č. 3 - změna na území čistě obytná – RD, obytná smíšená, území obytná komerční, území technického vybavení, území pro sport, rekreaci a cestovní ruch, vzhledem ke svému rozsahu, významu a umístění v KRNAP, v k.ú. Maršov I, musí být vypracovány za účasti autorizovaného architekta.

15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Změny č.2 Územního plánu města Svoboda nad Úpou má 16 stran a celkem 17 listů.
- Grafická část Změny č.2 Územního plánu města Svoboda nad Úpou bude mít aktualizovaný hlavní výkres - mapové listy 2, 5, 6 - dle členění listů platného ÚP. K projednání návrhu změny č.2 ÚP se přikládají pouze výřezy.