



ÚZEMNÍ PLÁN  
**LIPOVÁ - LÁZNĚ**

I. ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ-LÁZNĚ  
I.A TEXTOVÁ ČÁST



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

**NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ-LÁZNĚ**

---

**OBJEDNATEL:** OBEC LIPOVÁ-LÁZNĚ  
**OBEC:** LIPOVÁ-LÁZNĚ  
**KRAJ:** OLOMOUCKÝ

---

### ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE,  
OCHRANA PŘÍRODY: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
DEMOGRAFIE, GEOGRAFIE,  
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ: RNDr. MILAN POLEDNIK  
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN  
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. MARTINA SOCHOROVÁ, ING. JIŘÍ ŠKVAIN  
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES: ING. PETR ŠÍŘINA  
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA,  
LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ,  
VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ  
PŮDNÍHO FONDU: LIBUŠE FRANČÍKOVÁ

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:** ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
**TELEFON:** 596939530 email: h.salvetova@uso.cz

---

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 519**                      **DATUM: SRPEN 2014**  
ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA,                      PSC 708 00

.....

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ-LÁZNĚ**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

| <b>Obsah</b>   | <b>str.</b> |
|--|-------------|
| A. Vymezení zastavěného území  | 1           |
| B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot   | 2           |
| C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | 3           |
| C.1 Urbanistická koncepce  | 3           |
| C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby  | 4           |
| C.3 Systém sídelní zeleně  | 10          |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování  | 11          |
| D.1 Dopravní infrastruktura  | 11          |
| D.1.1 Doprava silniční   | 11          |
| D.1.2 Doprava drážní   | 12          |
| D.1.3 Provoz chodců a cyklistů   | 12          |
| D.1.4 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů  | 13          |
| D.1.5 Veřejná doprava  | 13          |
| D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací   | 13          |
| D.2 Technická infrastruktura   | 14          |
| D.2.1 Vodní hospodářství   | 14          |
| D.2.2 Energetika, elektronické komunikace  | 15          |
| D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů  | 15          |
| D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury   | 15          |
| D.4 Veřejná prostranství   | 15          |
| E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod. | 16          |
| E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití   | 16          |
| E.2 Územní systém ekologické stability   | 17          |
| E.3 Prostupnost krajiny  | 18          |
| E.4 Protierozní opatření   | 18          |
| E.5 Ochrana před povodněmi   | 18          |
| E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny   | 19          |
| E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin   | 19          |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   | 20          |
| F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití  | 20          |
| F.2 Definice použitých pojmů   | 21          |
| F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  | 22          |
| Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH  | 24          |
| Tab. č. 2 – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV   | 25          |
| Tab. č. 3 – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI   | 26          |
| Tab. č. 4 – Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH  | 26          |
| Tab. č. 5 – Plochy zahrádkových osad RZ  | 27          |
| Tab. č. 6 – Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN   | 28          |
| Tab. č. 7 – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV   | 29          |

|   |    |
|---|----|
| Tab. č. 8 – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK   | 30 |
| Tab. č. 9 – Plochy občanského vybavení – lázeňství OL   | 31 |
| Tab. č. 10 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná<br>a sportovní zařízení OS   | 32 |
| Tab. č. 11 – Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH   | 32 |
| Tab. č. 12 – Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX  | 33 |
| Tab. č. 13 – Plochy veřejných prostranství PV   | 34 |
| Tab. č. 14 – Plochy veřejných prostranství – zeleň ZV   | 34 |
| Tab. č. 15 – Plochy smíšené obytné lázeňské SL  | 35 |
| Tab. č. 16 – Plochy smíšené obytné rekreační SR   | 36 |
| Tab. č. 17 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS   | 37 |
| Tab. č. 18 – Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ   | 38 |
| Tab. č. 19 – Plochy technické infrastruktury TI   | 38 |
| Tab. č. 20 – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ  | 39 |
| Tab. č. 21 – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl VT  | 40 |
| Tab. č. 22 – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL  | 41 |
| Tab. č. 23 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD   | 42 |
| Tab. č. 24 – Plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX  | 43 |
| Tab. č. 25 – Plochy vodní a vodohospodářské VV  | 43 |
| Tab. č. 26 – Plochy zemědělské NZ   | 44 |
| Tab. č. 27 – Plochy lesní NL  | 45 |
| Tab. č. 28 – Plochy přírodní NP   | 46 |
| Tab. č. 29 – Plochy smíšené nezastavěného území NS  | 47 |
| Tab. č. 30 – Plochy těžby nerostů NT  | 48 |
| Tab. č. 31 – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS  | 48 |
| Tab. č. 32 – Plochy zeleně ochranné a izolační ZO   | 49 |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,<br>staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro<br>asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 50 |
| G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury  | 50 |
| G.2 Veřejně prospěšná opatření  | 50 |
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,<br>pro které lze uplatnit předkupní právo  | 50 |
| I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území<br>podmíněno zpracováním územní studie  | 51 |
| J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)  | 51 |
| K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které<br>může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace<br>jen autorizovaný architekt                                      | 52 |
| L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  | 52 |
| M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené<br>grafické části  | 52 |

## **Seznam použitých zkratk**

|        |   |
|--------|---|
| ATS    | - automatická tlaková stanice               |
| ČOV    | - čistírna odpadních vod                    |
| DTS    | - distribuční trafostanice                  |
| k.ú.   | - katastrální území                         |
| KZP    | - koeficient zastavění pozemku              |
| NN     | - nízké napětí                              |
| NP     | - nadzemní podlaží                          |
| NRBK   | - nadregionální biokoridor                  |
| ÚSES   | - územní systém ekologické stability        |
| VN     | - vysoké napětí                             |
| ZÚR OK | - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje |

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Řešeným územím Územního plánu Lipová-lázně jsou katastrální území Dolní Lipová a Horní Lipová.
2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2014.
3. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
  - č. 1. Výkres základního členění území
  - č. 2. Hlavní výkres



## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

1. Prioritami rozvoje obce jsou:
  - dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu
  - podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
  - rozvoj lázeňských a rekreačních funkcí obce
  - zlepšení kvality životního a obytného prostředí
  - ochrana ovzduší a vod
  - rozvoj sídelní a krajinné zeleně
  - ochrana kulturních, historických a urbanistických hodnot.
2. Základní koncepce rozvoje území obce:
  - respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou, rekreační a lázeňskou
  - respektuje strukturu a charakter stávající zástavby s převažující nízkopodlažní obytnou zástavbou
  - navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území
  - vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu a pro nová veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury, dále zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení, lázeňství, rekreace a cestovního ruchu
  - respektuje stávající charakter a využití krajiny
  - vymezuje místní systém ekologické stability.
3. Při realizaci nové výstavby a záměrů je nutno:
  - chránit veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně
  - novou výstavbu realizovat vždy včetně souvisejících veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.
4. Pro ochranu a rozvoj hodnot území obce je nutno:
  - chránit nemovité kulturní památky a památky místního významu
  - chránit a zachovat charakter areálu lázní a komplexu lázeňských domů
  - v Horní Lipové chránit a zachovat charakter a historickou strukturu zástavby, tj. převážně jednopodlažní zástavbu tradičních jeseníckých domů, nepřipustit realizaci záměrů dimenzemi a měřítkem či barevností neodpovídajících charakteru původní zástavby
  - chránit krajinný ráz – zachovat stopy členění kulturní krajiny, zachovat liniovou zeleň na mezích a hranicích pozemků, zabránit zarůstání pastvin, nepřipustit realizaci záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny
  - zamezit fragmentaci volné krajiny
  - chránit přírodní hodnoty, zejména území Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, Národní přírodní rezervace Šerák-Keprník, Národní přírodní památky Jeskyně Na Pomezí, Přírodních památek Louka na Miroslavi a Rašeliniště na Smrku, Ptačí oblasti Jeseníky, evropsky významných lokalit Keprník, Lipová-lázně – mateřská škola a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, navrženého maloplošného zvláště chráněného území – Přírodní rezervace Bobrovník, přechodně chráněných ploch Bledule Lipová, Sněžanky Horní Lipová a Louka pod Smrčínkem a registrovaných významných krajinných prvků Louky pod Kopřivníkem a Louka za závodem
  - chránit lesní porosty a břehové porosty vodních toků
  - chránit vymezené prvky územního systému ekologické stability.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### C.1 Urbanistická koncepce

1. Navržená urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby a rozvíjí ji do nových ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.
2. Většina navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je soustředěna do Dolní Lipové – jde zejména o plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury – silniční a plochy veřejných prostranství. V Horní Lipové a na Bobrovníku jsou navrženy zejména plochy smíšené obytné rekreační.
3. Stávající plochy bydlení v bytových domech BH zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují.
4. Největší rozsah navržených rozvojových ploch představují plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV. Rozsáhlejší plochy jsou vymezeny v Horní Lipové v lokalitách Horní Lipová V. (plocha č. Z21), U Křižovatky (plocha č. Z28) a Pod Lněným vrchem (plocha č. Z29), v Dolní Lipové v lokalitách U Závodu (plocha č. Z46), U Okálů (plocha č. Z50), Pod Lázeňským vrchem (plocha č. Z58), Sněžná stráň (plochy č. Z66, Z67, Z98), Kolonka (plochy č. Z71, Z73, Z74), Na Rovinách (plochy č. Z75, Z77, Z78) a Dolní Lipová III. (plocha č. Z81); další drobné plochy jsou navrženy jako dostavby proluk. Ve východní části Dolní Lipové je pro tuto funkci vymezena plocha přestavby (plocha č. P10).
5. V centrální části Dolní Lipové je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná lázeňská SL (plocha č. Z56).
6. V Horní Lipové a na Bobrovníku převládá návrh ploch smíšených obytných rekreačních SR, určených pro obytnou i rekreační výstavbu. Nejrozsáhlejší zastavitelné plochy jsou navrženy v Horní Lipové v lokalitách U Nádraží (plochy č. Z11, Z12, Z13), Horní Lipová (plochy č. Z15, Z16) a Pod Ramzovou (plochy č. Z35, Z36, Z38, Z39, P3, P4, P5), v Dolní Lipové v lokalitě Bobrovník (plochy č. Z85, Z86, Z87). Další drobné plochy jsou navrženy jako dostavby proluk.
7. Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI zůstávají beze změny, pro rozvoj rodinné rekreace jsou vymezeny dvě nové plochy v lokalitě Na Miroslavi (plochy č. Z90, P12).
8. Stávající plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH a plochy zahrádkových osad zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují.
9. Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV zůstávají beze změny, zastavitelná plocha je navržena na Ramzové (plocha č. Z97); je určena pro vybudování Muzea Horské služby a turistiky v Jeseníkách.
10. Pro rozvoj občanského vybavení komerčního typu je vymezena jedna plocha občanského vybavení – komerční zařízení OK, a to plocha přestavby v lokalitě Farma (plocha č. P7) pro blíže nespecifikovaná zařízení.
11. Pro rozvoj občanského vybavení lázeňského charakteru jsou vymezeny čtyři zastavitelné plochy občanského vybavení – lázeňství OL v lokalitách Pod Lázeňským vrchem, U Lázní a Sněžná stráň (plochy č. Z59, Z61, Z62, Z64).
12. Stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS zůstávají beze změny, zastavitelná plocha pro výstavbu sportoviště a motokrosového areálu je navržena v lokalitě Na Pomezí (plocha č. Z92).

13. Zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým využitím OX1 je vymezena v Dolní Lipové v lokalitě U Rybníka (plocha č. Z93); je určena pro vybudování zázemí pro péči o přilehlou vodní plochu a související ekosystém. Zastavitelné plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX2 a OX3 jsou navrženy ve Ski centru Miroslav a ve Skiareálu Lázeňský vrch pro vybudování provozního a obslužného zázemí lyžařských areálů (plochy č. Z57, Z89). Na Smrčníku je navržena plocha občanského vybavení se specifickým využitím OX5 pro vybudování rozhledny (plocha č. Z45).
14. Nejvýznamnějším záměrem dopravním v řešeném území je návrh přeložky silnice I/60 mimo centrum obce; pro přeložku je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS (plocha č. Z91). Pro přestavbu křižovatky silnic II/369 a III/3692 v Horní Lipové na okružní je vymezena plocha přestavby (plocha č. P13). Dále je vymezena zastavitelná plocha navazující na parkoviště a čerpací stanici pohonných hmot v Dolní Lipové pod Miroslaví (plocha č. Z48) – bez konkrétní specifikace.
15. Stávající plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují.
16. Stávající plochy technické infrastruktury TI zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují.
17. Pro rozvoj zemědělské výroby je navržena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ v lokalitě Bobrovník (plocha č. Z88). Bývalý zemědělský areál v lokalitě Pod Lázeňským vrchem je navržen k přestavbě na drobnou výrobu a občanské vybavení (plochy č. P6, P7), bývalý zemědělský objekt v lokalitě Na Dílech k přestavbě na bydlení (plocha č. P11).
18. Stávající plochy výroby a skladování – těžký průmysl VT, výroby a skladování – lehký průmysl VL a plocha výroby a skladování se specifickým využitím VX zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují.
19. Pro rozvoj drobné výroby je vymezena plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD, a to jako plocha přestavby v lokalitě Farma (plocha č. P6); naopak bývalý výrobní areál na východním okraji Dolní Lipové je navržen k přestavbě na bydlení (plocha č. P10).
20. Na Mramorovém vrchu a na Pomezí jsou navrženy plochy pro rozšíření těžby – plochy těžby nerostů NT (plochy č. K2, K3, K10).
21. Zastavitelné plochy veřejných prostranství PV jsou navrženy pro vybudování nových komunikací pro zajištění dopravní obsluhy ploch navržených pro výstavbu v lokalitách Pod Nádražím, U Křižovatky, Pod Lněným vrchem, Pod Lázeňským vrchem, Sněžná stráň, Kolonka a Na Rovinách (plochy č. Z14, Z27, Z30, Z60, Z65, Z72, Z76) a pro vybudování in-line stezky (plochy č. Z47, Z83, Z84).
22. Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň ZV jsou navrženy pro rozšíření lázeňského parku (plocha č. Z68) a v lokalitě Na Soutoku (plocha č. Z25).

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývá z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.

2. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| Plocha č. | Katastrální území | Název                          | Charakteristika   | Koeficient zastavění pozemku | Výměra v ha |
|-----------|-------------------|--------------------------------|---|------------------------------|-------------|
| Z1        | Horní Lipová      | Dlouhá dolina I.               | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,46        |
| Z2        | Horní Lipová      | Dlouhá dolina II.              | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,14        |
| Z3        | Horní Lipová      | Rybí údolí                     | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,10        |
| Z5        | Horní Lipová      | Vápenné údolí I.               | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,55        |
| Z6        | Horní Lipová      | Vápenné údolí II.              | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,05        |
| Z7        | Horní Lipová      | Vápenné údolí III.             | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,11        |
| Z8        | Horní Lipová      | Vápenné údolí IV.              | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40                         | 0,14        |
| Z9        | Horní Lipová      | U Viaduktu I.                  | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,20        |
| Z10       | Horní Lipová      | U Viaduktu II.                 | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,23        |
| Z11       | Horní Lipová      | U nádraží I.                   | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,60        |
| Z12       | Horní Lipová      | U nádraží II.                  | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,41        |
| Z13       | Horní Lipová      | U nádraží III.                 | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 1,39        |
| Z14       | Horní Lipová      | Místní komunikace Pod Nádražím | PV – plochy veřejných prostranství  | není stanoven                | 0,49        |
| Z15       | Horní Lipová      | Horní Lipová I.                | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 0,61        |
| Z16       | Horní Lipová      | Horní Lipová II.               | SR – plochy smíšené obytné rekreační  | 0,30                         | 1,73        |
| Z17       | Horní Lipová      | Horní Lipová III.              | SR – plochy smíšené obytné rekreační (plocha je určena pouze pro výstavbu garáže) | 0,30                         | 0,06        |
| Z18       | Horní Lipová      | Pod Kopřivným I.               | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40                         | 0,16        |
| Z20       | Horní Lipová      | Pod Kopřivným II.              | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40                         | 0,06        |
| Z21       | Horní Lipová      | Horní Lipová V.                | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40                         | 1,12        |
| Z22       | Horní Lipová      | Horní Lipová – U Školy I.      | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40                         | 0,57        |
| Z23       | Horní Lipová      | Horní Lipová – U Školy II.     | BV – plochy bydlení v rodinných domech –  | 0,40                         | 0,16        |

|     |              |                                     |  |               |      |
|-----|--------------|-------------------------------------|--|---------------|------|
|     |              |                                     | venkovské  |               |      |
| Z24 | Horní Lipová | Horní Lipová – U Školy III.         | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,53 |
| Z25 | Horní Lipová | Na Soutoku                          | ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň               | 0,10          | 0,15 |
| Z26 | Horní Lipová | Pod Lněným vrchem I.                | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,20          | 0,25 |
| Z27 | Horní Lipová | Místní komunikace U Křižovatky      | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,33 |
| Z28 | Horní Lipová | U Křižovatky                        | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 2,54 |
| Z29 | Horní Lipová | Pod Lněným vrchem II.               | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,20          | 2,60 |
| Z30 | Horní Lipová | Místní komunikace Pod Lněným vrchem | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,13 |
| Z33 | Horní Lipová | Pod Ramzovou II.                    | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,19 |
| Z35 | Horní Lipová | Pod Ramzovou IV.                    | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,15          | 0,68 |
| Z36 | Horní Lipová | Pod Ramzovou V.                     | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,15          | 0,34 |
| Z38 | Horní Lipová | Pod Ramzovou VI.                    | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,15          | 0,37 |
| Z39 | Horní Lipová | Pod Ramzovou VII.                   | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,15          | 0,37 |
| Z40 | Horní Lipová | Pod Ramzovou VIII.                  | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,30          | 0,12 |
| Z43 | Horní Lipová | Pod Ptáčníkem I.                    | SR – plochy smíšené obytné rekreační                     | 0,30          | 0,16 |
| Z45 | Dolní Lipová | Rozhledna na Smrčníku               | OX5 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím | 0,10          | 0,24 |
| Z46 | Dolní Lipová | U Závodu                            | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 1,00 |
| Z47 | Dolní Lipová | In-line stezka Dolní Lipová I.      | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,34 |
| Z48 | Dolní Lipová | U Parkoviště                        | DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční           | není stanoven | 0,07 |
| Z49 | Dolní Lipová | Pod Ptáčníkem II.                   | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,12 |
| Z50 | Dolní Lipová | U Okálů                             | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,64 |
| Z51 | Dolní Lipová | Hřbitov                             | OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy               | není stanoven | 0,27 |
| Z52 | Dolní Lipová | Střed I.                            | BV – plochy bydlení                                      | 0,40          | 0,11 |

|     |              |  |  |               |      |
|-----|--------------|--|--|---------------|------|
|     |              |  | v rodinných domech – venkovské                           |               |      |
| Z53 | Dolní Lipová | Střed II.                              | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,11 |
| Z54 | Dolní Lipová | U Trati I.                             | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,21 |
| Z55 | Dolní Lipová | U Trati II.                            | ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené                  | 0,10          | 0,27 |
| Z56 | Dolní Lipová | Střed III.                             | SL – plochy smíšené obytné lázeňské                      | 0,60          | 0,23 |
| Z57 | Dolní Lipová | Pod Lázeňským vrchem I.                | OX2 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím | 0,40          | 0,74 |
| Z58 | Dolní Lipová | Pod Lázeňským vrchem II.               | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,30 |
| Z59 | Dolní Lipová | Pod Lázeňským vrchem III.              | OL – plochy občanského vybavení – lázeňství              | 0,50          | 0,47 |
| Z60 | Dolní Lipová | Místní komunikace Pod Lázeňským vrchem | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,20 |
| Z61 | Dolní Lipová | U Lázní I.                             | OL – plochy občanského vybavení – lázeňství              | 0,50          | 0,71 |
| Z62 | Dolní Lipová | U Lázní II.                            | OL – plochy občanského vybavení – lázeňství              | 0,50          | 0,03 |
| Z64 | Dolní Lipová | Sněžná stráň I.                        | OL – plochy občanského vybavení – lázeňství              | 0,50          | 0,19 |
| Z65 | Dolní Lipová | Místní komunikace Sněžná stráň         | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,62 |
| Z66 | Dolní Lipová | Sněžná stráň II.                       | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,30          | 0,78 |
| Z67 | Dolní Lipová | Sněžná stráň III.                      | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 1,72 |
| Z68 | Dolní Lipová | Park u lázní                           | ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň               | 0,10          | 0,29 |
| Z69 | Dolní Lipová | U Podjezdu I.                          | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,17 |
| Z70 | Dolní Lipová | U Podjezdu II.                         | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 0,45 |
| Z71 | Dolní Lipová | Kolonka I.                             | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské       | 0,40          | 1,19 |
| Z72 | Dolní Lipová | Místní komunikace Kolonka              | PV – plochy veřejných prostranství                       | není stanoven | 0,35 |

|     |              |                                  |   |               |      |
|-----|--------------|----------------------------------|---|---------------|------|
| Z73 | Dolní Lipová | Kolonka II.                      | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,52 |
| Z74 | Dolní Lipová | Kolonka III.                     | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,71 |
| Z75 | Dolní Lipová | Na Rovinách I.                   | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 2,19 |
| Z76 | Dolní Lipová | Místní komunikace Na Rovinách    | PV – plochy veřejných prostranství                                  | není stanoven | 0,52 |
| Z77 | Dolní Lipová | Na Rovinách II.                  | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,78 |
| Z78 | Dolní Lipová | Na Rovinách III.                 | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,34 |
| Z79 | Dolní Lipová | Dolní Lipová I.                  | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,38 |
| Z80 | Dolní Lipová | Dolní Lipová II.                 | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 0,16 |
| Z81 | Dolní Lipová | Dolní Lipová III.                | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  | 0,40          | 2,15 |
| Z82 | Dolní Lipová | U silnice                        | ZO – plochy zeleně ochranné a izolační                              | není stanoven | 0,56 |
| Z83 | Dolní Lipová | In-line stezka Dolní Lipová II.  | PV – plochy veřejných prostranství                                  | není stanoven | 0,26 |
| Z84 | Dolní Lipová | In-line stezka Dolní Lipová III. | PV – plochy veřejných prostranství                                  | není stanoven | 0,18 |
| Z85 | Dolní Lipová | Bobrovník I.                     | SR – plochy smíšené obytné rekreační                                | 0,30          | 0,92 |
| Z86 | Dolní Lipová | Bobrovník II.                    | SR – plochy smíšené obytné rekreační                                | 0,30          | 0,49 |
| Z87 | Dolní Lipová | Bobrovník III.                   | SR – plochy smíšené obytné rekreační                                | 0,30          | 0,51 |
| Z88 | Dolní Lipová | Farma Bobrovník                  | VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba                 | 0,50          | 0,20 |
| Z89 | Dolní Lipová | Lyžařský areál Na Miroslavi      | OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím            | 0,50          | 0,25 |
| Z90 | Dolní Lipová | Na Miroslavi I.                  | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci                            | 0,10          | 0,06 |
| Z91 | Dolní Lipová | Přeložka I/60                    | DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční                      | není stanoven | 7,47 |
| Z92 | Dolní Lipová | Na Pomezí                        | OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,50          | 0,57 |
| Z93 | Dolní Lipová | U rybníka                        | OX1 – plochy  | 0,50          | 0,29 |

|     |              |                       |   |      |      |
|-----|--------------|-----------------------|---|------|------|
|     |              |                       | občanského vybavení se specifickým využitím                                       |      |      |
| Z94 | Horní Lipová | Horní Lipová VI.      | SR – plochy smíšené obytné rekreační (plocha je určena pouze pro výstavbu garáže) | 0,30 | 0,01 |
| Z96 | Horní Lipová | Pod Lněným vrchem IV. | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,20 | 0,11 |
| Z97 | Horní Lipová | Ramzová               | OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura                          | 0,50 | 0,13 |
| Z98 | Dolní Lipová | Sněžná Stráž IV.      | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                | 0,40 | 0,14 |

### 3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

| Plocha č. | Katastrální území | Název              | Charakteristika  | Koeficient zastavění pozemku | Výměra v ha |
|-----------|-------------------|--------------------|--|------------------------------|-------------|
| P1        | Horní Lipová      | Pod Ramzovou IX.   | SR – plochy smíšené obytné rekreační                       | 0,30                         | 0,12        |
| P2        | Horní Lipová      | Pod Ramzovou X.    | SR – plochy smíšené obytné rekreační                       | 0,30                         | 0,12        |
| P3        | Horní Lipová      | Pod Ramzovou XI.   | SR – plochy smíšené obytné rekreační                       | 0,30                         | 0,28        |
| P4        | Horní Lipová      | Pod Ramzovou XII.  | SR – plochy smíšené obytné rekreační                       | 0,30                         | 0,10        |
| P5        | Horní Lipová      | Pod Ramzovou XIII. | SR – plochy smíšené obytné rekreační                       | 0,30                         | 0,07        |
| P6        | Dolní Lipová      | Farma I.           | VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba | 0,70                         | 1,01        |
| P7        | Dolní Lipová      | Farma II.          | OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení        | 0,50                         | 0,72        |
| P8        | Dolní Lipová      | Střed IV.          | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské         | 0,40                         | 0,09        |
| P9        | Dolní Lipová      | Střed V.           | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské         | 0,40                         | 0,42        |
| P10       | Dolní Lipová      | Dolní Lipová IV.   | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské         | 0,30                         | 0,70        |
| P11       | Dolní Lipová      | Nad silnicí        | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské         | 0,30                         | 0,11        |
| P12       | Dolní Lipová      | Na Miroslavi II.   | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci                   | 0,10                         | 0,09        |
| P13       | Horní Lipová      | Okružní křižovatka | DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční             | není stanoven                | 0,10        |



### **C.3 Systém sídelní zeleně**

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy zeleně a doplňuje je novými plochami.
2. Stávající plochy veřejných prostranství – zeleň ZV zůstávají beze změny a navrhuje se dvě nové zastavitelné plochy:
  - v Dolní Lipové pro rozšíření lázeňského parku (plocha č. Z68)
  - v Horní Lipové při soutoku Staříče a Ramzovského potoka (plocha č. Z25).
3. Pro rozšíření hřbitova je navržena plocha občanského vybavení – hřbitovy OH (plocha č. Z51).
4. V lokalitě U trati je navržena plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS, navazující na stávající zahrady (plocha č. Z55).
5. Ve východní části Dolní Lipové je kolem silnice I/60 vymezena plocha zeleně ochranné a izolační ZO pro ochranu obytné zástavby před negativními vlivy z dopravy (plocha č. Z82).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

---

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Doprava silniční

1. V souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje se navrhuje přeložka silnice I/60 v úseku Lipová-lázně – Vápenná včetně souvisejících úprav dotčených silničních, místních a účelových komunikací. Pro realizaci přeložky je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS (plocha č. Z91), a to jako koridor o celkové šířce 100 m (50 m od předpokládané osy přeložky na obě strany). V této ploše jsou možné směrové odchylky osy trasy navrhované stavby a realizace souvisejících staveb. Stávající plochy, stavby a zařízení, které leží ve vymezené zastavitelné ploše č. Z91, mohou být až do doby realizace přeložky provozovány, udržovány a stavebně upravovány bez omezení.
2. V Horní Lipové se navrhuje se přestavba křižovatky silnic II/369 a III/3692 na okružní; pro realizaci okružní křižovatky je vymezena plocha přestavby – plocha dopravní infrastruktury – silniční DS (plocha č. P13).
3. Pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch a zlepšení dopravní obsluhy některých stávajících ploch se navrhuje:

V k.ú. Dolní Lipová:

- obvodová komunikace v lokalitě Na Rovinách pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z75 a Z77; pro tuto komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č. Z76
- přístupové komunikace v lokalitě Kolonka pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z71, Z73 a Z74; pro tyto komunikace je vymezena zastavitelná plocha č. Z72
- přístupové komunikace v lokalitě Sněžná stráň pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z66, Z67 a Z98; pro tyto komunikace je vymezena zastavitelná plocha č. Z65
- obslužná komunikace v lokalitě Pod Lázeňským vrchem pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z61 a Z62 a pro příjezd do areálu lázní; pro tuto komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č. Z60
- přístupové komunikace v lokalitě Pod Lázeňským vrchem pro dopravní obsluhu lyžařského areálu a zastavitelných ploch č. Z57, Z58 a Z59;
- účelová komunikace spojující lesní cesty na Miroslavi a zajišťující přístup ke stávajícímu objektu;
- účelová komunikace od lesní cesty pod Miroslavi k Lázeňskému vrchu.

V k.ú. Horní Lipová:

- přístupová komunikace v lokalitě Pod Lněným vrchem pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy č. Z29; pro tuto komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č. Z30
  - přístupová komunikace v lokalitě U Křižovatky pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy č. Z28 se zapojením do silnice III/3692; pro tuto komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č. Z27
  - přístupová komunikace v lokalitě Pod Nádražím pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z13, Z15 a Z16; pro tuto komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č. Z14.
4. Nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících nebo navržených komunikací vymezených v grafické části, je možno realizovat za následujících podmínek:

- nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.)
  - nedojde ke zhoršení stávající dopravní obslužnosti
  - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací budou realizovány v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty);
  - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy
  - napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených místních komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů
  - při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb
  - bude řešeno vedení a ochrana sítí technické infrastruktury
  - nové komunikace budou řešeny v jednotlivých funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
5. Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (díleční úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměřů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obrátíšť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) budou realizovány v jednotlivých funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

### **D.1.2 Doprava drážní**

1. Zkapacitnění a elektrizace železniční trati č. 292 Krnov – Šumperk bude realizováno v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – železniční DZ.
2. V prostorech křížení místních a účelových komunikací a komunikací pro chodce s železniční tratí budou uvolněna rozhledová pole dle příslušných předpisů.

### **D.1.3 Provoz chodců a cyklistů**

1. Podél stávajících komunikací lze realizovat nové chodníky dle místní potřeby, a to v souladu se zásadami stanovenými v příslušných normách a předpisech a v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití jednotlivých funkčních ploch. Samostatné stezky pro chodce lze realizovat dle stejných zásad jako chodníky podél komunikací.
2. Pro rozvoj cyklistické dopravy se navrhnou nové cykloturistické trasy:
  - trasa N01 od jeskyní Na Pomezí vedená západním směrem po stávajících komunikacích do Vápenné
  - trasa N02 od lázeňského areálu vedená jižním směrem k sedlu Javořík (mezi vrcholy Sněhulák a Javořík) s návazností na trasy č. 6208 a č. 6209
  - trasa N03 z Dolní Lipové vedené kolem Ski centra Miroslav jižním směrem s návazností na trasu č. 6209

- propojení trasy č. 53 a navrženého cyklookruhu pod vrcholem Sněhulák s označením N04
  - odbočka N05 z trasy č. 6028 z turistického rozcestí Pod Strmým k Obřím skalám
  - paralelní trasa N06 s trasou č. 53 v Horní Lipové
  - trasa N07 Ramzová – Horní Lipová
  - trasa N08 Petříkov – Horní Lipová
  - propojení N09 mezi trasou č. 6044 v Horní Lipové nad údolím Vápenného potoka s navrženou trasou N07
  - propojení N10 mezi trasami č. 53 a č. 6044 v Horní Lipové přes Luční vrch, Oblý vrch a rozcestí Pod Kopřivným
  - trasa N11 v Horní Lipové ze sedla Pod Kopřivným s návazností na navrženou trasu mezi jeskyněmi Na Pomezí a Vápennou
  - trasa N12 v Horní Lipové z rozcestí Pod Oblým vrchem do Vápenné.
3. Navrhuje se vybudování in-line stezky Jesenicko; její trasa je vedena zčásti po stávajících komunikacích, zčásti po samostatně vymezených plochách (plochy č. Z47, Z83 a Z84).

#### **D.1.4 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
2. Pro parkování a odstavování osobních vozidel se navrhuje:
  - parkovací plocha podél navržené obslužné komunikace u lázeňského areálu (plocha č. Z60)
  - parkovací plocha u kostela (stávající plocha PV).
3. Parkovací a odstavná stání pro osobní vozidla je dále přípustné realizovat i v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami pro jejich využití a za dodržení příslušných předpisů a normových ustanovení.

#### **D.1.5 Veřejná doprava**

1. Stávající stav veřejné dopravy v území nebude omezován.
2. Realizace nových zařízení veřejné dopravy – zastávek nebo případně doplnění vybavení u zastávek stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) – je přípustná ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

#### **D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

1. V silničních ochranných pásmech a v ochranných pásmech dráhy je realizace staveb pro bydlení a rekreaci nebo pro občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby a pro zdravotní služby přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## D.2 Technická infrastruktura

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Možnost realizace sítí a zařízení technické infrastruktury je upřesněna v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### D.2.1 Vodní hospodářství

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, rekreační zařízení a výrobní zařízení v obci Lipová-lázně bude i nadále dodávána ze skupinového vodovodu Jeseník. Navrhuje se rozšíření stávající vodovodní sítě o další vodovodní řady DN 50 až DN 100 v délce cca 6 km pro zásobování zastavitelných ploch. Navržené řady DN 80 až DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního. Samostatné větve, které budou zásobovat objekty v dosahu hydrantů do 200 m, mohou mít profil DN 50.
2. Do doby než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, zůstane zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
3. Pro nejvýše položenou zástavbu v k. ú. Horní Lipová je navrženo vybudovat ATS.
4. Stávající propojovací řad DN 150 z vodojemu Lipová 400 m<sup>3</sup> do Jeseníku je navrženo zrekonstruovat.
5. V souvislosti s realizací přeložky silnice I/60 budou řešeny i přeložky dotčených vodovodních řadů DN 90, DN 160 a DN 225; v k. ú. Horní Lipová je navrženo přeložit řad DN 80, procházející zastavitelnou plochou č. Z24.
6. Stávající kanalizační síť je navrženo rozšířit o další stoky splaškové kanalizace v celkové délce cca 7 km.
7. Pro objekty mimo stávající nebo navrženou kanalizaci a do doby vybudování navržené kanalizace je nutno odpadní vody likvidovat individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku, nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.
8. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků.
9. Vodní toky nebudou zatrubňovány, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
10. Nebude povolována výstavba nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků – u vodního toku Staříč v šířce nejvýše do 8 m, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.

### **D.2.2 Energetika, elektronické komunikace**

1. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávající rozvodné soustavy VN 22 kV a ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných čtyřmi novými DTS navrženými v lokalitách s navrženou novou výstavbou, spolu s rozšířením veřejné sítě NN.
2. Koncepce rozvoje plynofikace řešeného území je zaměřena na rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě pro navržené zastavitelné plochy a dosud neplynofikované části obce.
3. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i navrženou výstavbu zůstane zachován.
4. Koncepce rozvoje spojů (telekomunikace, radiokomunikace) zachovává současný stav, nová zařízení se nenavrhují.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná skládka.

### **D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

1. Plochy stávajících zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstávají beze změny, nová zastavitelná plocha je vymezena na Ramzové pro výstavbu Muzea Horské služby a turistiky v Jeseníkách (plocha č. Z97).
2. Další rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury mimo vymezené plochy je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství budou zachována.
2. Nová veřejná prostranství se navrhuje pro:
  - vybudování komunikací pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (plochy č. Z14, Z27, Z30, Z60, Z65, Z72 a Z76)
  - vybudování in-line stezky (plochy č. Z47, Z83 a Z84)
  - vybudování ploch veřejně přístupné zeleně (plochy č. Z25 a Z68).

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.**

**E.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

1. Pro stabilizaci krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím a s rozdílným přípustným a nepřípustným využitím:
  - plochy vodní a vodohospodářské – VV stabilizují stávající a navržené vodní nádrže a toky
  - plochy zemědělské – NZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.), jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; tyto plochy jsou učeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat)
  - plochy lesní – NL stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
  - plochy přírodní – NP zahrnují plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, plochy lokálních biocenter, plochy vyhlášených i navržených maloplošných zvláště chráněných území a přechodně chráněných ploch; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
  - plochy smíšené nezastavěného území – NS stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability.
2. Podmínky pro využití výše uvedených ploch umožňují pouze omezený rozsah staveb, specifikovaných v tabulkách, které jsou součástí kap. F.3.
3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

| Plocha č. | Katastrální území | Název                               | Charakteristika  | Výměra v ha |
|-----------|-------------------|-------------------------------------|--|-------------|
| K1        | Horní Lipová      | Sjezdovky Pod Klínem                | RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru | 1,21        |
| K2        | Horní Lipová      | Mramorový vrch I.                   | NT – plochy těžby nerostů                              | 0,25        |
| K3        | Horní Lipová      | Mramorový vrch II.                  | NT – plochy těžby nerostů                              | 0,67        |
| K4        | Dolní Lipová      | Sjezdovky Pod Lázeňským vrchem I.   | RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru | 0,95        |
| K5        | Dolní Lipová      | Sjezdovky Pod Lázeňským vrchem II.  | RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru | 0,66        |
| K6        | Dolní Lipová      | Sjezdovky Pod Lázeňským vrchem III. | RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru | 0,26        |

|     |                               |  |  |       |
|-----|-------------------------------|--|--|-------|
| K7  | Dolní Lipová                  | Sjezdovky<br>Pod Lázeňským vrchem<br>IV. | RN – plochy rekreace<br>na plochách přírodního<br>charakteru | 0,06  |
| K8  | Dolní Lipová                  | Sjezdovky<br>Pod Lázeňským vrchem<br>V.  | RN – plochy rekreace<br>na plochách přírodního<br>charakteru | 0,03  |
| K9  | Dolní Lipová                  | Sjezdovky<br>Pod Lázeňským vrchem<br>VI. | RN – plochy rekreace<br>na plochách přírodního<br>charakteru | 0,55  |
| K10 | Horní Lipová,<br>Dolní Lipová | Na Pomezí                                | NT – plochy těžby nerostů                                    | 12,29 |
| K11 | Dolní Lipová                  | Vodní nádrž                              | VV – plochy vodní<br>a vodohospodářské                       | 0,27  |

4. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) je nutno zachovat a chránit.

## E.2 Územní systém ekologické stability

1. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.
2. Nadregionální úroveň zastupuje v území část nadregionálního biokoridoru K 85 (propojení mezi nadregionálními biocentry Praděd a NRBK K86), který je navržen jako biokoridor horský; je tvořen částmi N1 až N17 – jednoduchými nadregionálními biokoridory, vloženými lokálními biocentry a vloženými regionálními biocentry. Je vymezen v jižním okraji území Lipové-lázní.
3. Regionální úroveň je reprezentována částí regionálního biokoridoru RK 828, mezofilní bučinný a horský. Vymezeny jsou části R1 až R9 – jednoduché regionální biokoridory a vložená lokální biocentra. Je veden od západu z regionálního biocentra N1 (dle ZUR OK8), které je částí nadregionálního biokoridoru K 85, podél severní hranice Lipové-lázní.
4. Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území s cílovými společenstvy lesními, lučními a vodními a břehovými. Skladebné částí lokálního ÚSES:
  - lesní L1 až L5 – lokální trasa procházející od jihu z území Ostružné napříč údolím Horní Lipové k severu do Vápenné, převážně normální stanoviště
  - lesní L6 až L11 – propojení lesních stanovišť ze severu od Vápenné do údolí Staříče (část přes území města Jeseník), stanoviště převážně středně živná a středně vlhká; doplňující propojení, posílení regionálního biokoridoru, stanoviště středně vlhká a středně živná, většinou v zemědělské krajině
  - lesní L12 až L16 – trasa severně exponovanými svahy z jihu od nadregionálního biokoridoru K 85 a pokračující do Adolfovic
  - smíšený lesní/vodní L17
  - lesní až vodní a nivní L18 až L21 – trasa od nadregionálního biokoridoru K85, z vloženého lokálního biocentra N9 údolnicí Staříče, stanoviště normální a vlhká, obohacená živinami
  - luční L23 až L32 a L42 – lokální trasa od Ostružné napříč údolím Staříče do Vápenné, extenzivní louky



- luční L33 až L 41 – na severně exponovaných loukách v Dolní Lipové, stanoviště středně živná, středně vlhká
  - lesní L43 – napojení lokálního systému z Horních Skorošic k regionálními biokoridoru RK 828.
5. Základem systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů, pro zachování lučních stanovišť s bohatou květenou zvláště chráněných druhů rostlin je systém doplněn i řetězem lučních biokoridorů a biocenter.
  6. Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn. že na pozemcích vymezených pro ÚSES nelze budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).
  7. V lokálních biokoridorech vymezených v plochách zemědělských NZ a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouští:
    - realizace staveb pro zemědělství
    - výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
    - výstavba zařízení pro speciální zemědělské kultury
    - oplocování pozemků.

### **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována, nové účelové komunikace se navrhuje v okolí Miroslavi – viz kap. D.1.1.
2. Pro zlepšení infrastruktury pro cyklisty jsou navrženy nové cyklistické trasy a in-line stezka – viz kap. D.1.3.
3. Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách musí být zachovány neoplocené pásy pro zajištění přístupu ke korytu v šířce do 6 m ů od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území musí být zachovány neoplocené pásy v šířce min. 20 m, které je vhodné doplnit vegetačními porosty.

### **E.4 Protierozní opatření**

1. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují.

### **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Jako prvek protipovodňových opatření v krajině je navrženo vybudování záchytných příkopů v délce cca 5 km.
2. Dalším protipovodňovým prvkem v krajině je navržená vodní nádrž o rozloze cca 0,3 ha na bezejmenném levobřežním přítoku Staříče.

## **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Lyžařský areál Ramzovské sedlo je stabilizovaný a zůstává beze změny.
2. Lyžařský areál Ski centrum Miroslav je stabilizovaný; pro rozšíření obslužného zázemí areálu je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým využitím (plocha č. Z89).
3. Navrhuje se rozvoj Ski areálu Lázeňský vrch – prodloužení a rozšíření sjezdovek (plochy změn v krajině č. K4, K5, K6, K7, K8, K9), výstavba nových vleků, které nahradí stávající nevyhovující zařízení a plocha pro vybudování obslužného zázemí areálu – zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým využitím (plocha č. Z57).
4. V Horní Lipové je vymezena plocha pro rozšíření Skiareálu Pod Klínem (plocha změn v krajině č. K1).
5. Na Smrčníku je vymezena plocha pro výstavbu rozhledny (plocha č. Z45).

## **E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin**

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin jsou vymezeny na Mramorovém vrchu a na Pomezí (plochy změn v krajině č. K2, K3, K10).

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

#### **plochy bydlení**

- plochy bydlení v bytových domech BH
- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

#### **plochy rekreace**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI
- plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH
- plochy zahrádkových osad RZ
- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN

#### **plochy občanského vybavení**

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK
- plochy občanského vybavení – lázeňství OL
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
- plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX

#### **plochy veřejných prostranství**

- plochy veřejných prostranství PV
- plochy veřejných prostranství – zeleň ZV

#### **plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné lázeňské SL
- plochy smíšené obytné rekreační SR

#### **plochy dopravní infrastruktury**

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS
- plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ

#### **plochy technické infrastruktury**

TI

#### **plochy výroby a skladování**

- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ
- plochy výroby a skladování – těžký průmysl VT
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD
- plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX

|   |    |
|---|----|
| <b>plochy vodní a vodohospodářské</b>     | VV |
| <b>plochy zemědělské</b>                  | NZ |
| <b>plochy lesní</b>                       | NL |
| <b>plochy přírodní</b>                    | NP |
| <b>plochy smíšené nezastavěného území</b> | NS |
| <b>plochy těžby nerostů</b>               | NT |
| <b>plochy zeleně:</b>                     |    |
| - plochy zeleně soukromé a vyhrazené      | ZS |
| - plochy zeleně ochranné a izolační       | ZO |

## F.2 Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Lipová-lázně se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
2. Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 4 m.
3. Služební byty – byty v objektu hlavního nebo podmíněného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení.
4. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl, apod.
5. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, apod.
6. Drobné domácí hospodářství – chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.
7. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
8. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
9. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu.

10. Zahrádková osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením, příp. i se společným sociálním zařízením.
11. Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví) s max. zastavěnou plochou 20 m<sup>2</sup>.
12. Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m<sup>2</sup>, určená pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
13. Přístřešek pro turisty – stavba jednoprostorová, opatřená obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
14. Komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, šterkový povrch, štetové cesty).
15. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl budoucích zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku. Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek.

### F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:
  - a) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
  - b) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
    - staveb sítí a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. samostatnou plochu technické infrastruktury
    - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
    - vodních nádrží, náhonů a přeložek vodních toků
    - oplocování pozemků.
2. Při realizaci staveb na území Chráněné krajinné oblasti Jeseníky je nutno respektovat následující požadavky:
  - a) respektovat zásady Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jeseníky
  - b) nepřipouští se umísťování velkoplošných reklamních tabulí (billboardů)
  - c) nová zástavba bude respektovat rozvolněný charakter zástavby, nepřipouští se uliční charakter zástavby
  - d) nepřipouští se realizace staveb s prvky cizí architektury (kanadské, americké, ruské, středomořské, antické, apod.)

- e) nová zástavba bude situována v částech pozemků přiléhajících ke komunikaci
  - f) minimální rozloha pozemku pro stavby rodinných domů a objektů rodinné rekreace je 1500 m<sup>2</sup>
  - g) stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel jsou přípustné pouze jako součást objektu s hlavní funkcí, nikoliv samostatně stojící; nepřipouští se výstavba řadových garáží.
3. Při realizaci staveb na území obce Lipová-lázně je nutno respektovat Statut lázeňského místa Lipová-lázně.
  4. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

## PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH

### Hlavní využití:

- stavby bytových domů

### Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby garáží hromadných nebo vestavěných
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Nepřípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- samostatně stojící garáže
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost nových staveb 3 NP a podkroví nebo 4 NP bez podkroví, u stávajících staveb možnost střešních nástaveb a půdních vestaveb
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

## PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BV

### Hlavní využití:

- stavby rodinných domů

### Přípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby pro drobnou nerušící výrobu a pro nerušící výrobní služby
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci nebo pro občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby a pro zdravotní služby na plochách č. Z8, Z18, Z20, Z22, Z49, Z50, Z54, Z69, Z75, Z79 a P10 je přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- přestavba stávajícího výrobního objektu na stavbu pro bydlení v ploše přestavby č. P11 je podmíněna zpracováním studie posouzení vlivů budoucího provozu dopravy na přeložce silnice I/60, která prokáže, že nebudou překročeny hygienické limity

### Nepřípustné využití:

- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a obytné podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro stavby v zastavěném území max. 0,40, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby max. 0,20 – 0,40 dle konkrétní lokality



| <b>PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI RI</b>  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>   |
| <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skleníky, altány, pergoly, apod.</li> <li>- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>   |
| <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10</li> </ul>   |

| <b>PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI RH</b>  |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro ubytování a stravování</li> </ul>   |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro sport a tělovýchovu</li> <li>- služební byty</li> <li>- stavby garáží pro potřeby daného zařízení</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>  |
| <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 3 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD RZ</b>  |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrádkové osady</li> </ul>  |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby zahrádkářských chat</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby skleníků, altánů, pergol, apod.</li> <li>- stavby společných sociálních zařízení</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>  |
| <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN</b>  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lyžařské sjezdovky, snowparky</li> </ul>  |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportovní aktivity, jejichž provozováním není podstatně narušen přírodní charakter území</li> <li>- lyžařské vleky a lanovky</li> <li>- lyžařské běžecké trasy</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, stavby zařízení pro umělé zasněžování</li> </ul>  |
| <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací pouze mimo plochy lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů</li> <li>- turistické trasy a cyklotrasy pouze mimo plochy lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů</li> <li>- terénní úpravy pouze mimo plochy lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</li> <li>- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- stavby vysílačů a telekomunikačních zařízení</li> </ul>  |
| <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV</b>  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu</li> <li>- stavby pro kulturu a církve</li> <li>- stavby pro sport a tělovýchovu</li> <li>- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva</li> <li>- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby</li> <li>- služební byty</li> <li>- stavby garáží pro potřeby daného zařízení</li> <li>- stavby pro technické služby obce</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobu a skladování</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů</li> <li>- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 3 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50</li> </ul> |

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OK**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, zejména pro obchod, služby, ubytování a stravování

**Přípustné využití:**

- stavby pro veřejnou správu a administrativu
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro sport a tělovýchovu
- služební byty
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro výrobu a skladování, stavby a zařízení technických služeb, stavby větrných elektráren stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,50

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ OL**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení související s provozem lázní

**Přípustné využití :**

- stavby pro ubytování – lázeňské domy
- stavby pro stravování a služby
- stavby administrativní a provozní
- stavby kulturní a církevní
- stavby pro sport a tělovýchovu
- služební byty
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby a zařízení, nesouvisející s provozem lázní

**Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,50

| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS</b>   |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro stravování</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování</li> <li>- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů</li> <li>- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH</b>   |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s provozem hřbitovů</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro kulturu a církve</li> <li>- veřejná zeleň včetně mobiliáře</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší</li> <li>- stavby parkovišť a manipulačních ploch</li> <li>- stavby sítí technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OX

### Hlavní využití:

- **pro plochu OX1** – zázemí pro péči o vodní plochu a související ekosystém
- **pro plochu OX2** – provozní a obslužné zázemí pro skiareál Lázeňský vrch
- **pro plochu OX3** – provozní a obslužné zázemí pro skiareál Na Miroslavi
- **pro plochu OX4** – přestupní stanice lanové dráhy na Černavě
- **pro plochu OX5** – rozhledna

### Přípustné využití:

- **pro plochu OX1:**
  - stavby a zařízení pro péči o vodní plochu a související ekosystém
  - stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **pro plochu OX2:**
  - stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování
  - stavby sportovních zařízení
  - stavby skladů a garáží pro techniku související s provozem skiareálu
  - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
  - stavby parkovacích a manipulačních ploch
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **pro plochu OX3:**
  - stavby skladů a garáží pro techniku související s provozem skiareálu
  - stavby sportovních zařízení
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **pro plochu OX4:**
  - stavby skladů a garáží pro techniku související s provozem skiareálu
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- **pro plochu OX5:**
  - stavba rozhledny
  - stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek

### Nepřípustné využití (shodné pro všechny plochy):

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro plochu OX1
  - max. podlažnost 1 NP a podkroví
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,20
- pro plochy OX2 a OX3:
  - max. podlažnost 1 NP a podkroví
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,40
- pro plochu OX4:
  - není stanoven
- pro plochu OX5:
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,10



| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV</b>   |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství – místní komunikace, pěší prostranství, apod.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- veřejně přístupná zeleň</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ ZV</b>  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejně přístupná zeleň</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, informační zařízení</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- stavby hřišť</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích ploch</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10</li> </ul>   |

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ LÁZEŇSKÉ SL**

**Hlavní využití:**

- stavby obytných objektů s polyfunkčním využitím, zejména s vestavěnou občanskou vybaveností
- stavby lázeňských domů

**Přípustné využití:**

- samostatné stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby garáží pouze jako součást stavby hlavní
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,60

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ SR

### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci nebo pro občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby a pro zdravotní služby na plochách č. Z2, Z12, Z13, Z17 a Z43 je přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

### Nepřípustné využití:

- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby a zařízení pro energetiku a pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autoservisů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1 NP a podkroví
- na území CHKO stavby obdélníkového půdorysu
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro stavby v zastavěném území max. 0,30, pro stavby v zastavitelných plochách max. 0,15 – 0,30 dle konkrétní lokality

| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DS</b>   |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby silnic a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby hromadných a řadových garáží</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot včetně prodejních a stravovacích zařízení, stavby myček</li> <li>- stavby slučitelné s dopravní funkcí, přitom tyto stavby nesmí znemožnit realizaci komunikace, pro kterou je příslušná plocha určena</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající plochy, stavby a zařízení, které leží v zastavitelné ploše č. Z91, určené pro výstavbu přeložky silnice I/60, mohou být až do doby realizace přeložky provozovány, udržovány a stavebně upravovány tak, aby nedošlo k jejich významnému zhodnocení</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul> |

| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DZ</b>   |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení železniční dopravy</li> </ul>  |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby a zařízení občanského vybavení pro maloobchod, stravování a služby</li> <li>- služební byty</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>  |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI</b>  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul>   |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby místních, účelových a pěších komunikací</li> <li>- stavby manipulačních a parkovacích ploch</li> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>   |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>   |

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zemědělských provozů pro živočišnou a rostlinnou prvovýrobu

**Přípustné využití:**

- zemědělské stavby
- pro zastavitelnou plochu č. Z88 zemědělské stavby v kombinaci se stavbou pro bydlení
- skleníkové areály, zahradnictví
- chov zvířat pro sportovně rekreační účely
- zařízení a plochy na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.)
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby pro skladování a lehký průmysl
- služební byty
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby pro technické služby obce
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky a cyklostezky, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nové zástavby nesmí překročit výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÝ PRŮMYSL VT**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení těžkého průmyslu

**Přípustné využití:**

- stavby pro skladování
- stavby pro zpracování nerostných surovin
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- služební byty
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- stavby pro občanskou vybavenost komerčního typu
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro logistiku
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby garáží
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby pro technické služby obce
- skládky posypového materiálu
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky a cyklostezky, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

**Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VL**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení lehkého průmyslu

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby pro skladování
- služební byty
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- stavby pro občanskou vybavenost komerčního typu
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro logistiku
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby garáží
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby pro technické služby obce
- skládky posypového materiálu
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky a cyklostezky, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostných surovin, zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70



**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD**

**Hlavní využití:**

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

**Přípustné využití:**

- stavby pro skladování
- stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby garáží
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby pro technické služby obce
- služební byty
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky a cyklostezky, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro těžký a lehký průmysl a energetiku
- stavby pro zpracování nerostných surovin
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VX</b>   |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skládky materiálu</li> </ul>  |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky a cyklostezky, odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</li> </ul>   |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>   |

| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV</b>  |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní nádrže a toky</li> </ul>   |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>- výsadba břehové zeleně, zpřírodňování břehů</li> <li>- technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.)</li> <li>- úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny</li> <li>- stavby mostů a lávek</li> <li>- stavby malých vodních elektráren</li> <li>- odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zatrubňování vodních toků</li> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>   |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství (pro zemědělskou prvovýrobu s přímou vazbou na činnost zajišťovanou v daném území)
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- oplocení stávajících zahrad a sadů
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, kterélepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, hipotras, lyžařské běžecké trasy a přístřešky pro turisty a cykloturisty
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu
- strojová údržba lyžařských běžeckých tratí

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby účelových komunikací, cyklostezek a in-line stezek pouze za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních areálů, stávajících zahrad a sadů a objektů technické infrastruktury
- změny kultur z orné půdy a trvalých travních porostů na zahrady
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby vysílačů a telekomunikačních zařízení

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

| PLOCHY LESNÍ NL  |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro lesní hospodářství</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, lyžařské běžecké trasy, in-line stezky, přístřešky pro turisty a cykloturisty; strojová údržba běžeckých tratí</li> <li>- stavby pěších a účelových komunikací</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby včetně staveb a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů a staveb vysílačů a telekomunikačních zařízení</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul> |

## PLOCHY PŘÍRODNÍ NP

### Hlavní využití:

- plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu
- lokální biocentra ÚSES
- plochy maloplošných zvláště chráněných území a přechodně chráněných ploch

### Přípustné využití:

- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- lyžařské běžecké trasy
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě pouze mimo plochy maloplošných zvláště chráněných území a lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- turistické trasy a cyklotrasy pouze mimo plochy maloplošných zvláště chráněných území a lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- stavby sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou staveb uvedených jako podmíněně přípustné, tj. pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě stavby vedených mimo plochy maloplošných zvláště chráněných území a lučních biocenter a za podmínky, že nedojde k zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených jako přípustné
- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a zařízení
- stavby oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a zařízení
- těžba nerostných surovin

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS**

**Hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na nelesní půdě včetně lokálních biokoridorů ÚSES

**Přípustné využití:**

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, hipotrasy, in-line stezky, přístřešky pro turisty a cykloturisty
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby oplocení
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby a trvalé travní porosty měnit na ornou půdu
- oplocování pozemků
- a jakékoliv jiné stavby, které nejsou stanoveny jako přípustné

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

| <b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NT</b>   |
|--|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- povrchová těžba nerostných surovin</li> </ul>   |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s těžbou a zpracováním nerostných surovin</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby manipulačních ploch a účelových komunikací</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>   |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>   |

| <b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZS</b>  |
|---|
| <p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sady a zahrady</li> </ul>  |
| <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby skleníků</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> <li>- stavby altánů, pergol, bazénů, apod.</li> <li>- stavby dopravní a technické infrastruktury</li> </ul> |
| <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby a zařízení</li> </ul>   |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZO</b>   |
|---|
| <b>Hlavní využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ochranná a izolační zeleň</li></ul>  |
| <b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury</li><li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li><li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li></ul> |
| <b>Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jakékoliv jiné využití</li></ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>   |



## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

VD1 stavba přeložky silnice I/60 ve vymezené ploše včetně souvisejících úprav dotčené komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření**

N1 – N17 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – nadregionální úroveň včetně vložených lokálních biocenter

R1 – R9 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – regionální úroveň včetně vložených lokálních biocenter

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

1. Předkupní právo může být uplatněno pro následující plochu veřejných prostranství – zeleň:

| Plocha č. | Název        | Katastrální území | Parcelní číslo | Ve prospěch       |
|-----------|--------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Z68       | Park u lázní | Dolní Lipová      | 1569/5         | Obec Lipová-lázně |

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

1. Zpracování územní studie se požaduje pro tyto navržené zastavitelné plochy:

| Plocha č. | Katastrální území | Název             | Charakteristika                                    | Koeficient zastavění pozemku | Výměra v ha |
|-----------|-------------------|-------------------|--|------------------------------|-------------|
| Z75       | Dolní Lipová      | Na Rovinách I.    | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,40                         | 2,19        |
| Z81       | Dolní Lipová      | Dolní Lipová III. | BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,40                         | 2,15        |

- Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury a vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
- Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do 4 let od vydání územního plánu.

## **J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- Výstavba na vymezených zastavitelných plochách č. Z5, Z13, Z15, Z67, Z74, Z75, Z78, Z85 a Z87 a na části plochy Z29 je možná až ve 2. etapě, tj. za těchto podmínek:
  - výstavba na ploše č. Z5 je možná až po zastavění min. 60 % ploch č. Z6 a Z7
  - výstavba na ploše č. Z13 je možná až po zastavění min. 50 % plochy č. Z11
  - výstavba na ploše č. Z15 je možná až po zastavění min. 70 % plochy č. Z16
  - výstavba na jižní části plochy č. Z29 je možná až po zastavění min. 50 % severní části plochy č. Z29
  - výstavba na ploše č. Z67 je možná až po zastavění min. 50 % plochy č. Z66
  - výstavba na ploše č. Z74 je možná až po zastavění min. 70 % plochy č. Z73
  - výstavba na ploše č. Z75 je možná až po zastavění min. 50 % ploch č. Z71 a Z73
  - výstavba na ploše č. Z78 je možná až po zastavění min. 60 % plochy č. Z77
  - výstavba na plochách č. Z85 a Z87 je možná až po zastavění min. 60 % plochy č. Z86, přičemž zastavěním se rozumí vydání územního rozhodnutí nebo jiné formy povolení výstavby.

## **K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se požaduje v následujících plochách:

| Plocha č. | Katastrální území | Název                     | Charakteristika                             |
|-----------|-------------------|---------------------------|---|
| Z59       | Dolní Lipová      | Pod Lázeňským vrchem III. | OL – plocha občanského vybavení – lázeňství |
| Z61       | Dolní Lipová      | U Lázní I.                | OL – plocha občanského vybavení – lázeňství |
| Z62       | Dolní Lipová      | U Lázní II.               | OL – plocha občanského vybavení – lázeňství |

## **L. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

## **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

I.A Textová část územního plánu Lipová-lázně obsahuje 52 strany textu.

I.B Grafická část územního plánu Lipová-lázně obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Dopravní infrastruktura
4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství
5. Technická infrastruktura – energetika, elektronické komunikace
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací