

Územní plán Velké Losiny byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



## ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ LOSINY

**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

knesl kynčl architekti s.r.o.  
architektonický ateliér  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

ČERVEN 2018



## ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ LOSINY

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Obec Velké Losiny</b> Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny Jan Stará, starostka obce Vladimír Kopal, pověřený zastupitel
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Obecní úřad Velké Losiny</b> Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ, prostředn. kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ Jan Stará, oprávněná osoba Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba
<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Velké Losiny</b>
<b>ZPRACOVATEL:</b>	<b>knesl kynčl architekti s.r.o.</b> architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno
<b>garant projektu:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
<b>koncepce:</b>	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Katarína Vankušová Ing. arch. Bohuš Zoubek
<b>dopravní infrastruktura:</b>	Ing. Kateřina Polesná (Ateliér DPK s.r.o.)
<b>technická infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– vodní hospodářství: Ing. Vítězslav Vaněk</li><li>– zásobování plynem a teplem: Ing. Vítězslav Vaněk</li><li>– zásobování elektřinou: Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO – projekční kancelář s.r.o.)</li></ul>
<b>ÚSES, krajina:</b>	RNDr. Jiří Kocián (Ageris s.r.o.)
<b>zábor půdního fondu:</b>	Ing. arch. Jiří Knesl



## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2.	POJMY	2
3.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
4.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
5.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
6.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
7.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
8.	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	14
9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ	23
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	24
11.	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	24
12.	DOHODA O PARCELACI	24
13.	ÚZEMNÍ STUDIE	24
14.	REGULAČNÍ PLÁN	26
15.	ETAPIZACE	26
16.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	26



## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 26 číslovaných stran A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

1.2.1. Čtyři výkresy:	měřítko
I/01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/02.2 Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.3. Ustanovení ke grafické části:

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu.
- 1.3.4. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

## 2. POJMY

### 2.1. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí následujícím **trasám veřejné infrastruktury** takto:

- a) **Elektrické vedení 22 kV:** trasa určuje směrový průběh elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV v území zajišťujících rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- b) **Elektrické vedení 400 kV:** trasa určuje směrový průběh elektrických vedení přenosové soustavy 400 kV, které zajišťují přenos elektrické energie v rámci elektrizační soustavy České republiky; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- c) **Elektronické komunikační vedení:** trasa určuje směrový průběh elektronického komunikačního vedení v území (např. optických a metalických kabelů); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení včetně elektronického komunikačního zařízení (např. ústředna, rádiové zařízení); trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- d) **Pěší propojení:** trasa určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné dostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěších propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.
- e) **Plynovod STL:** trasa určuje směrový průběh plynovodů STL v území zajišťujících zásobování přilehlého území zemním plynem z regulačních stanic VTL/STL; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- f) **Plynovod VTL:** trasa určuje směrový průběh plynovodů VTL v území zajišťujících přívod zemního plynu ze zásobníků k regulačním stanicím a tedy bezpečné zásobení území zemním plynem; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- g) **Stoka splaškové kanalizace** – trasa určuje směrový průběh významných stok splaškové či jednotné kanalizace v území sloužících pro odvedení odpadních vod ze zástavby na ČOV a může zahrnovat jak gravitační tak tlakovou kanalizaci; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- h) **Vodoteč:** trasa určuje směrový průběh stálých či občasných vodních toků a vodotečí v území a zajišťuje tak vhodné podmínky pro využití povrchových vod (např. vodní kanály, náhony) a pro jejich odvádění z území (např. také meliorační vodoteče); zahrnuje kromě vlastního toku i případná vodohospodářská zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- i) **Vodovodní řad hlavní:** trasa určuje směrový průběh zásobovacích vodovodních řadů v území zajišťujících dopravu pitné vody mezi vodními zdroji a vodojemy a nesloužící primárně pro přímé zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při zajištění obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- j) **Vodovodní řad:** trasa určuje směrový průběh významných vodovodních řadů v území sloužících zejména pro zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení (např. automatické tlakové stanice); trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

### 2.2. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí následujícím **koncepčním prvkům veřejné infrastruktury** takto:

- a) **Čerpací stanice odpadních vod:** prvek určuje umístění čerpací stanice na kanalizační síti, která zajišťuje odvod odpadních vod z oblastí, odkud je nelze odvést gravitačně; prvek může zahrnovat i oplocený pozemek a případná další související zařízení; prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.



- b) **Čistírna odpadních vod:** prvek určuje umístění čistírny odpadních vod, která zajišťuje likvidaci splaškových vod; prvek zpravidla zahrnuje oplocený areál se stavebními a technologickými objekty a zařízeními a může zahrnovat i případné další související stavby a zařízení; prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- c) **Elektrická stanice 22/0,4 kV:** prvek určuje umístění transformační stanice 22/0,4 kV, která zpravidla v rámci distribuční elektrické sítě zajišťuje transformaci elektřiny z napěťové hladiny vysokého napětí 22 kV na napěťovou hladinu nízkého napětí 0,4 kV; prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- d) **Elektronické komunikační zařízení:** prvek určuje umístění elektronického komunikačního zařízení, které zajišťuje propojení účastníků veřejných elektronických komunikací (např. ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání aj.); prvek může zahrnovat i oplocený areál a další související stavby či zařízení; prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- e) **Regulační stanice VTL:** prvek určuje umístění regulační stanice plynu, která zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti (středotlaké či nízkotlaké); prvek zpravidla zahrnuje oplocený pozemek a může zahrnovat i případné další související stavby a zařízení; prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.
- f) **Vodojem:** prvek určuje umístění vodojemu na vodovodní síti, který zajišťuje vyrovnání rozdílů mezi špičkovou a běžnou spotřebou vody a současně slouží i jako zásoba požární vody; svou výškovou polohou určuje tlakové poměry ve vodovodní síti; prvek zpravidla zahrnuje oplocený areál a může zahrnovat i případné další související stavby a zařízení (např. čerpací stanici); prvky mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

2.3. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí **dalším koncepčním prvkům** takto:

- a) **Hranice zastavitelného území:** prvek zajišťuje podmínky pro zřetelný a harmonický přechod mezi stávající nebo budoucí zástavbou a nezastavěnou krajinou (podrobněji viz bod 4.3. a 4.4.).
- b) **Plocha pro umístění VPS protipovodňových opatření (suchých nádrží – poldrů):** prvek určuje umístění přirozeně nebo uměle ohraničeného prostoru v blízkosti vodního toku, který zajišťuje území pro akumulaci vod během povodní a pomáhá tak transformovat povodňovou vlnu, čímž přispívá k ochraně níže položeného území před povodněmi a také podporuje retenční schopnosti krajiny; prvek určuje přibližný rozsah suché nádrže včetně hrází a záplavového území; v daném území nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s realizací a provozováním suché nádrže; součástí nádrže mohou být mokřady či jiná přírodě blízká opatření (např. také prvky ÚSES), v dotčeném území lze provozovat zemědělskou činnost nebo ho využívat pro rekreaci, tyto aktivity však nesmí ohrozit či omezit funkci suché nádrže.
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES:** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bode 7.9.1.

2.4. Pro účely tohoto územního plánu se rozumí **dalším pojmům** takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití, pro zajištění jejich prostorového uspořádání jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání;
- b) **Plochy rozvojové:** plocha změn nebo soubor ploch změn jednoho druhu (ploch přestaveb, ploch zastavitelných nebo ploch změn v krajině).
- c) **Plochy změn:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití, pro rozvoj nebo recyklaci jejich prostorového uspořádání jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na plochy přestavbové, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině; jedna či soubor více těchto ploch jsou pro účely popisu nazývány plochami rozvojovými.
- d) **Územní rezervy:** plochy vymezené v Hlavním výkrese s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

### 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. května 2017.
- 3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

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

### 4.1. Preamble

- 4.1.1. Územní plán Velké Losiny vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důležité postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.
- 4.1.2. Územní plán Velké Losiny vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a obyvatel jeho okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu obce.
- 4.1.3. Územní plán Velké Losiny vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

### 4.2. Základní koncepce rozvoje území

- 4.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje jednotlivých sedmi sídel:
  - a) **Rozvíjet zejména samotné Velké Losiny a Ludvíkov;** tj. udržet kompaktní tvar jejich zástavby soustředěním rozvoje směrem dovnitř sídla využitím proluk a tzv. brownfields a postupným zastavováním území směrem zevnitř ven;
  - b) **stabilizovat strukturu zástavby v sídlech okolních katastrálních území,** tj. v Bukovicích, Maršíkově, Žárově, v Horním Bohdíkově a Pramenech; tj. udržet kompaktní tvar jejich zástavby soustředěním rozvoje směrem dovnitř sídla využitím proluk a tzv. brownfields.
- 4.2.2. **Rozvíjet polyfunkčnost obce a krajiny;** cílem je harmonická smíšenost obytného území obce, výrobní zóny mezi vlastními Velkými Losinami a Maršíkovem a pestrého smíšeného území okolní krajiny.
- 4.2.3. **Rozvíjet centrální území obce jako lázeňskou promenádní zónu;** cílem je vytvořit vedle současného lázeňského areálu odpovídající zástavbu občanského vybavení a veřejná prostranství s vysokým nárokem na jejich architektonický vzhled.
- 4.2.4. **Rozvoj rekreace v krajině** bez velkých stavebních zásahů; cílem je vytvořit rekreační zázemí obce v podhůří Jeseníků zejména ve prospěch rozvoje turistického ruchu, jakožto jednoho z potenciálně nejvýznamnějších hospodářských odvětví obce.
- 4.2.5. **Chránit a rozvíjet prostupnost území;** cílem jsou všesměrně prostupná sídla a jejich spojení s krajinou s ohledem na historickou cestní síť.
- 4.2.6. **Regulovat veřejné a soukromé zájmy** v území, konkrétně:
  - a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
  - b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území;
  - c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

### 4.3. Základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce

- 4.3.1. **Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot** na území obce se nad rámec základní koncepce rozvoje území (bod 4.2.) stanovují tyto požadavky:
  - a) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je chránit a rozvíjet pestrou podhorskou krajinu obce;
  - b) zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru pro vzrostlou zeleň v plochách a koridorech dopravní infrastruktury (DX) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny;
  - c) chránit lesní pozemky a rozvíjet je v kompaktní celky;
  - d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací územního systému ekologické stability;
  - e) chránit a rozvíjet pestrou podhorskou zemědělskou krajinu;

- f) respektovat další přírodní hodnoty vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.
- 4.3.2. **Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce** se nad rámec základní koncepce rozvoje území (bod 4.2.) stanovují tyto požadavky:
- a) respektovat další kulturní hodnoty vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.
  - b) chránit a rozvíjet pohledově dominantní prvky zástavby historického jádra Velkých Losin, zejména losinský zámek, ruční papírnu a kostel sv. Jana Křtitele;
  - c) chránit a rozvíjet stávající systém veřejné infrastruktury.
- 4.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.
- 4.4. Územním plánem se nad rámec základní koncepce rozvoje území (bod 4.2.) stanovují tyto **další požadavky na rozvoj území**:
- 4.4.1. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující:
    - a) pozemek bytového domu je 12 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m;
    - b) pozemek rodinného domu je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
  - 4.4.2. Z pohledu připojování objektů na komunikace je zapotřebí na celé území v rámci hranice zastavěného území pohlížet jako na souvisle zastavěné území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
  - 4.4.3. Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.
  - 4.4.4. Rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících bytových domů a zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva při výstavbě nových bytových domů.
  - 4.4.5. Při realizaci staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat oddílnou kanalizaci.
  - 4.4.6. Zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod především v zastavěném území a v zastavitelných plochách, vsakování dešťových vod se zajišťuje především na vlastním pozemku.
  - 4.4.7. Preferovat zaokružování vodovodní sítě.
  - 4.4.8. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umísťují pod zem.

## 5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 5.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují zejména plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.2. Koncepte občanského vybavení

#### 5.2.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení v řešeném území se vymezují zejména plochy občanského vybavení (OX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.2.2. Koncepte lázeňství

Pro zajištění územních podmínek pro lázeňství se vymezují zejména plochy občanského vybavení – lázeňství (OL). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.2.3. Koncepte sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.2.4. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

viz bod 6.2.

### 5.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní (VS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.4. Koncepte rekreace

#### 5.4.1. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především ve stavbách pro rodinnou rekreaci se vymezují plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.4.2. Koncepte rekreace v krajině

viz bod 7.7.

### 5.5. Koncepte sídelní zeleně

Zajištění veřejně přístupné sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 6.1. Koncepce veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Pro zajištění občanského vybavení veřejné infrastruktury se rovněž mohou vymezovat plochy občanského vybavení – lázeňství (OL) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

#### 6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční a železniční dopravy.

#### 6.3.4. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.5. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX) a případně plochy veřejných prostranství (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.6. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení (OX), plochy občanského vybavení – lázeňství (OL) či vybrané plochy smíšené obytné (SX), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

## 6.4. Koncepce technické infrastruktury

### 6.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W) a trasy vodotečí. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

### 6.4.2. Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy smíšené nezastavěného území (NS) a koncepční prvky plocha pro umístění VPS protipovodňových opatření (suchých nádrží – poldrů). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro ochranu před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny je konkrétně vymezena:

- a) PP-01: plocha pro umístění VPS protipovodňových opatření (suchých nádrží – poldrů) Sobotin;
- b) PP-02: plocha pro umístění VPS protipovodňových opatření (suchých nádrží – poldrů) Filipová – Maršíkov.

### 6.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování vodou se vymezují zejména vybrané plochy technické infrastruktury (TX), trasy vodovodního řadu hlavního, trasy vodovodního řadu a koncepční prvky vodojem. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější zásobení území je konkrétně vymezena:

- a) TV-01: trasa vodovodního řadu – napojení Ludvíkova na veřejný vodovod.

### 6.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují zejména vybrané plochy technické infrastruktury, trasy stoky splaškové kanalizace, koncepční prvky čistírna odpadních vod a koncepční prvky čerpací stanice odpadních vod. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější odkanalizování je konkrétně vymezena:

- a) TK-01: trasa stoky splaškové kanalizace – napojení Ludvíkova na veřejnou kanalizaci.

### 6.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Územní podmínky pro hospodaření s odpady zajišťuje vymezení zejména ploch dopravní infrastruktury (DX) a ploch veřejných prostranství (PV). Jejich podmínky, které jsou stanoveny v bodě 8, obecně umožňují rozmístění nádob pro tříděný odpad. Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

### 6.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění podmínek pro zásobování elektřinou se vymezují zejména trasy elektrického vedení 400 kV, trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Pro kvalitnější zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- a) TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV při ulici K Vyhliďce;
- b) TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV při ulici Komenského;
- c) TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV včetně elektrické stanice 22/0,4 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV v lokalitě za ulici Komenského;
- d) TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV včetně elektrické stanice 22/0,4 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV v lokalitě za ulici Bukovickou;

- e) TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV včetně elektrické stanice 22/0,4 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV v lokalitě Ludvíkov.

#### 6.4.7. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění podmínek pro zásobování plynem se vymezují zejména trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL a koncepční prvky regulační stanice VTL. Trasy a prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

#### 6.4.8. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění podmínek pro elektronické komunikace se vymezují zejména trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronického komunikačního zařízení. Trasy a prvky koncepce jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).



## 7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (NZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (NL). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Viz bod 6.4.1.

### 7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Viz bod 6.4.2.

### 7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

### 7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, případně koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů. Pro zajištění specifických územních podmínek pro sportovní rekreační využití krajiny v nezastavěném území se vymezují zejména plochy rekreace – se specifickým využitím (RX). Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.8. Koncepte dobývání nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

### 7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

#### 7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (ploch a koridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES**, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

- a) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 89 v prostoru jeho mezofilní bučinné osy:  
vložená lokální biocentra K 89 MB / LBC 1 U Svaté Trojice, K 89 MB / LBC 2 Nad Mertou, K 89 MB / LBC 3 K Vernířovicím, K 89 MB / LBC 4 Zadní vrch maršíkovský a K 89 MB / LBC 5 Lysá hora  
a navazující dílčí úseky K 89 MB / NRBK 1, K 89 MB / NRBK 2, K 89 MB / NRBK 3, K 89 MB / NRBK 4, K 89 MB / NRBK 5 a K 89 MB / NRBK 6 (část);
- b) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 89 v prostorech jeho vodní a nivní osy:  
vložené lokální biocentrum K 89 N+V / LBC 1 U Maršíkova a dílčí úseky K 89 N+V / NRBK 1 (část), K 89 N+V / NRBK 2, K 89 N+V / NRBK 3 a K 89 N+V / NRBK 4 (část);
- c) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 91:  
vložené lokální biocentrum K 91 / LBC 1 K Rapotínu a dílčí úseky K 91 / NRBK 1 (část) a K 91 / NRBK 2;
- d) dílčí části regionálních biocenter RBC 436-A Kamenitý kopec (část), RBC 436-B Kamenitý kopec (UTerezína), RBC OK13 U Filipové a RBC OK15 Bukový kopec (Nad Rapotínem);
- e) regionální biocentrum RBC OK14 Hrbek;
- f) dílčí části regionálního biokoridoru RK 837:  
vložená lokální biocentra RK 837 / LBC 1 Pod Javořím, RK 837 / LBC 2 Na Bukovém, RK 837 / LBC 3 Za Vašátovými loukami, RK 837 / LBC 4 Pod Studencem, RK 837 / LBC 5 Záchlumí, RK 837 / LBC 6 U losinské chaty, RK 837 / LBC 7 Račinka, RK 837 / LBC 8 U obrázku, RK 837 / LBC 9 Nad lázněmi a RK 837 / LBC 10 Pod Lázeňským vrchem  
a navazující dílčí úseky RK 837 / RBK 1, RK 837 / RBK 2, RK 837 / RBK 3, RK 837 / RBK 4, RK 837 / RBK 6, RK 837 / RBK 7, RK 837 / RBK 8, RK 837 / RBK 9, RK 837 / RBK 10, RK 837 / RBK 11 a RK 837 / RBK 12;
- g) lokální biocentra:  
LBC 1 U Pramenů, LBC 2 Nad Černým potokem, LBC 3 V Jelením dole, LBC 4 Stráž od Pramenů, LBC 5 Nad Potůčnickem, LBC 6 U Svaté Anny, LBC 7 Voglova stráž, LBC 8 V Žárovci, LBC 9 K Žibřidovicím, LBC 10 Za lázněmi, LBC 11 U špýcharu, LBC 12 Chlum, LBC 13 Medvědí, LBC 14 Zadní vrch, LBC 15 Loveč, LBC 16 Nad loučnou, LBC 17 Pod Lískovcem, LBC 18 Pod Smrčnou, LBC 19 Lužný, LBC 20 Pod Lysou, LBC 21 Pod Klučí, LBC 22 Pod Vernířovicemi a LBC 23 U Štětina;v;
- h) lokální biokoridory:  
LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21, LBK 22, LBK 23, LBK 24, LBK 25, LBK 26, LBK 27, LBK 28, LBK 29, LBK 30, LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 35, LBK 36 a LBK 37.

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní (případně vlhkomilné) lesní ekosystémy – v případě:
  - dílčích částí nadregionálního biokoridoru K 89 v prostoru jeho mezofilní bučinné osy a nadregionálního biokoridoru K 91 (mimo údolní nivy Desné a Losinky);
  - regionálních biocenter RBC 436-A Kamenitý kopec, RBC OK14 Hrbek (mimo údolní nivu Račinky) a RBC OK15 Bukový kopec (Nad Rapotínem);
  - dílčích částí regionálních biocenter RBC 436-B Kamenitý kopec (UTerezína) a RBC OK13 U Filipové (vždy v partiích mimo údolní nivu Desné);
  - regionálního biokoridoru RK 837 (a jeho dílčích skladebných částí, s dále uvedenými výjimkami);
  - lokálních biocenter LBC 1 U Pramenů, LBC 2 Nad Černým potokem, LBC 3 V Jelením dole, LBC 4 Stráž od Pramenů, LBC 5 Nad Potůčnickem, LBC 6 U Svaté Anny, LBC 7 Voglova stráž, LBC 8 V Žárovci, LBC 9 K Žibřidovicím, LBC 12 Chlum, LBC 13 Medvědí (mimo údolní nivu Medvědího potoka), LBC 14

- Zadní vrch, LBC 15 Loveč, LBC 16 Nad loučnou, LBC 17 Pod Lískovcem, LBC 18 Pod Smrčnou, LBC 19 Lužný, LBC 20 Pod Lysou a LBC 21 Pod Klučí;
- lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 21, LBK 22, LBK 23 (mimo údolní nivu Medvědího potoka), LBK 24 (mimo údolní nivu Medvědího potoka), LBK 25, LBK 26, LBK 27, LBK 28, LBK 29, LBK 30, LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 36 a LBK 37.
- b) různé nivní (případně až vlhkomilné) ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace – v případě:
- dílčích částí nadregionálního biokoridoru K 89 v prostorech jeho vodní a nivní osy a nadregionálního biokoridoru K 91 (v partiích dílčích úseků K 91 / NRBK 1 a K 91 / NRBK 2 v údolních nivách Desné a Losinky);
  - regionálních biocenter RBC 436-B Kamenitý kopec (UTerezína) a RBC OK13 U Filipové (u obou v partiích v údolní nivě Desné);
  - částí regionálního biocentra RBC OK14 Hrbek;
  - vloženého lokálního biocentra RK 837 / LBC 7 Račinka;
  - dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 837 / RBK 9 (vždy v partiích v údolní nivě Račinky);
  - lokálních biocenter LBC 10 Za lázněmi, LBC 11 U špýcharu, LBC 13 Medvědí (v údolní nivě Medvědího potoka), LBC 22 Pod Vernířovicemi a LBC 23 U Štětinova;
  - lokálních biokoridorů LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 23 (v údolní nivě Medvědího potoka), LBK 24 (v údolní nivě Medvědího potoka) a LBK 35.

## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. V celém řešeném území jsou obecně přípustné:

- a) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- b) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- c) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- d) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- e) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- f) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- g) pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení;
- h) pozemky, stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- i) pozemky vodních toků a ploch včetně mokřadů;
- j) územní systém ekologické stability;
- k) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod. procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- l) fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov;
- m) trasy a koncepční prvky veřejné infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

## 8.2. Plochy smíšené obytné (SX)

8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.2.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreační objekty, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ruční papírny na ploše 1252-SX a polyfunkčního parkovacího domu na ploše 1267-SX, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné, a to vyjma ploch 1220-SX, 1251-SX a 1252-SX;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.2.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby).

8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- na ploše **1252-SX** bude zástavba území (včetně přístaveb a nástaveb) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy a její výška **nepřekročí stávající výšku** historické budovy ruční papírny;
- na plochách **1238-SX, 1251-SX a 1268-SX** zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**; „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře;
- na plochách **1254-SX a 1259-SX** zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**, přičemž u dokončených staveb jsou přípustné v částech překračujících stanovenou maximální výšku pouze stavební úpravy, přístavby balkonů, lodžii, výtahů apod. a úpravy střešních konstrukcí bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží; při výpočtu maximální výškové hladiny se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno;
- na ploše **1220-SX** zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**, přičemž při jejím výpočtu se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno;
- na plochách 1271-SX, 1323-SX, 1324-SX, 1326-SX a 1332-SX bude zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a její výška bude maximálně **o 2 typické nadzemní podlaží vyšší** než převažující zástavba území;
- na ostatních stabilizovaných plochách bude zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a její výška bude maximálně **o 1 typické nadzemní podlaží vyšší** než převažující zástavba území.

b) **v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):**

- na ploše 1267-SX zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**, přičemž při jejím výpočtu se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno.
- na ostatních plochách změn zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**, přičemž při jejím výpočtu se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno.

### 8.3. Plochy smíšené výrobní (VS)

8.3.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.3.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro výrobu a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- na ostatních plochách zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 11/11 m**; „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře; dostavby stávajících budov, její výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;

b) **v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):**

- zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 11/11 m**; „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.

## 8.4. Plochy občanského vybavení (OX)

### 8.4.1. Hlavní využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchova a sport;
- c) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- d) lázeňství, včetně souvisejících staveb, zařízení, prostranství a jiných opatření.

8.4.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. **Nepřípustné využití není stanoveno.**

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- na ploše 1223-OX bude zástavba respektovat stávající charakter budovy historické sýpky (zejména nepřekročí její výšku) ;
- na ploše 1233-OX zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**, „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- na ostatních stabilizovaných plochách bude zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně **o 1 typické nadzemní podlaží vyšší** než převažující zástavba území.

b) **v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):**

- na ploše 1273-OX zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**, „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře.

## 8.5. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

### 8.5.1. Hlavní využití je stanoveno pro:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) veřejná pohřebiště na plochách 1348-OV, 1349-OV, 3013-OV, 3015-OV a 5001-OV.

### 8.5.2. Přípustné využití je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.5.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

### 8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.6. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

### 8.6.1. Hlavní využití je stanoveno pro tělovýchovu a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, zázemí pro golfová hřiště, jízďárny včetně chovu koní, sportovní hřiště apod.).

### 8.6.2. Přípustné využití je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů.
- b) stavby pro rodinnou rekreaci.

### 8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) **ve stabilizovaných plochách** není maximální výška stanovena.
- b) **v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):**
  - na ploše 1224-OS zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**, „maximální výšková hladina“ je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
  - na ostatních plochách přestavby nebo zastavitelných plochách **není maximální výška stanovena.**



## 8.7. Plochy občanského vybavení – lázeňství (OL)

### 8.7.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro lázeňství, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření;
- b) pozemky lázeňského parku, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření.

8.7.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
- b) stavby pro výrobu a skladování vyjma souvisejících s lázeňstvím;
- c) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- d) stavby pro rodinnou rekreaci.

### 8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) **Stávající charakter území se nemění**, přičemž za určující je považován převažující podíl lázeňského parku ve vztahu k zástavbě, solitérní charakter zástavby (tj. lázeňských domů, případně dalších souvisejících budov) a velikost zástavby (tj. lázeňské domy budou rámcově odpovídat měřítku převažující zástavby a ostatní související zástavba bude zřetelně menšího měřítko). Výška zástavby může být maximálně **o 1 typické nadzemní podlaží vyšší** než převažující zástavba lázeňského areálu na plochách OL.

## 8.8. Plochy technické infrastruktury (TX)

8.8.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

8.8.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastrukturu a ostatní technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.8.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.8.3. písm. c):

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.9. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

- 8.9.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah).
- 8.9.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a ostatní dopravní infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
  - oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
  - pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
  - loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky že neomezí hlavní využití předmětné plochy DX (zejména její prostupnost).
- 8.9.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.9.3. písm. c):
- pozemky a stavby pro bydlení;
  - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
  - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
  - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.10. Plochy veřejných prostranství (PV)

- 8.10.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupných každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).
- 8.10.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
  - oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
  - pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
  - loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky že neomezí hlavní využití předmětné plochy PV (zejména její prostupnost).
- 8.10.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.10.3. písm. c):
- pozemky a stavby pro bydlení;
  - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
  - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
  - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

### 8.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- 8.11.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).
- 8.11.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou, lázeňstvím nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, a pro další záměry uvedené v bodě 8.1.; to vše v měřítku úměrném danému území;
- 8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- podzemní hromadné garáže pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků plochy či jejího bezprostředního okolí maximálně na 50 % výměry plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž toto není dovoleno na plochách 1202-ZV, 1203-ZV a 1209-ZV;
  - garáže nebo parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
  - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
  - oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- 8.11.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby pro bydlení;
  - pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
  - pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
  - pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren.;
  - garáže pro vozidla skupiny 2 a 3.
- 8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

### 8.12. Plochy rekreace – se specifickým využitím (RX)

- 8.12.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky golfových hřišť .
- 8.12.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.12.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.12.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
  - stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
  - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

### 8.13. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

- 8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.13.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.13.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
  - stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
  - pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

#### 8.14. Plochy zemědělské (NZ)

- 8.14.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní plochy a ovocné sady).
- 8.14.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.14.4. **Nepřípustné využití:**
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
  - b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
  - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

#### 8.15. Plochy lesní (NL)

- 8.15.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 8.15.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.15.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.15.4. **Nepřípustné využití:**
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
  - b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
  - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

#### 8.16. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- 8.16.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.
- 8.16.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v bodě 8.1.
- 8.16.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.
- 8.16.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.16.3. písm. a):
- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
  - b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
  - c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

### 9.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

#### 9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- VD1: přeložka silnice I/44 Petrov nad Desnou – Kouty nad Desnou včetně přivaděče k ulici Zámecké, včetně křižovatky s ulicí Maršíkovskou a včetně dalších souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, na plochách 1213-DX, 1214-DX, 1215-DX, 1442-DX, 1460-DX, 1466-DX, 1471-DX, 1478-DX, 1489-DX, 1499-DX a 1548-DX);
- VD2: parkoviště za čerpací stanicí PHM, na ploše 1557-DX.

#### 9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- VT1: protipovodňová opatření (suchá nádrž – poldr) Sobotín, na plochách 3093-W, 3094-NZ a 3095-NS;
- VT2: protipovodňová opatření (suché nádrže – poldry) Filipová – Maršíkov, na plochách 1434-NL, 1435-NS, 1436-W, 1440-NL, 1441-NS, 1442-DX, 1443-NS, 1444-W, 1446-NS, 1447-SX, 1448-PV, 1449-NS, 1450-NL, 1451-NS, 1454-NS, 1456-NL, 1457-W, 1458-NS, 1459-NZ, 1460-DX, 1461-NZ a 1542-NS.

#### 9.1.3. Veřejně prospěšná opatření k založení prvků **územního systému ekologické stability**:

- VU1: regionální biocentrum RBC OK15;
- VU2: nadregionální biokoridor K 91, sestávající z dílčích částí K 91 / NRBK 1, K 91 / LBC 1 a K 91 / NRBK 2;
- VU3: nadregionální biokoridor K 89 N+V, sestávající z dílčích částí K 89 N+V / NRBK 1, K 89 N+V / NRBK 2, K 89 N+V / LBC 1, K 89 N+V / NRBK 3 a K 89 N+V / NRBK 4;
- VU4: regionální biocentrum RBC 436-B;
- VU5: regionální biocentrum RBC OK13;
- VU6: regionální biocentrum RBC 436-A;
- VU7: nadregionální biokoridor K 89 MB, sestávající z dílčích částí K 89 MB / NRBK 1, K 89 MB / LBC 1, K 89 MB / NRBK 2, K 89 MB / LBC 2, K 89 MB / NRBK 3, K 89 MB / LBC 3, K 89 MB / NRBK 4, K 89 MB / LBC 4, K 89 MB / NRBK 5, K 89 MB / LBC 5 a K 89 MB / NRBK 6;
- VU8: regionální biokoridor RK 837, sestávající z dílčích částí RK 837 / RBK 1, RK 837 / LBC 1, RK 837 / RBK 2, RK 837 / LBC 2, RK 837 / RBK 3, RK 837 / LBC 3, RK 837 / RBK 4, RK 837 / LBC 4, RK 837 / LBC 5, RK 837 / RBK 6, RK 837 / LBC 6, RK 837 / RBK 7, RK 837 / LBC 7, RK 837 / RBK 8, RK 837 / RBK 9, RK 837 / LBC 8, RK 837 / RBK 10, RK 837 / LBC 9, RK 837 / RBK 11, RK 837 / LBC 10 a RK 837 / RBK 12;
- VU9: regionální biocentrum RBC OK14.

### 9.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

#### 9.2.1. Veřejně prospěšné stavby **pro občanské vybavení veřejné infrastruktury**:

- PO1: sportovní areál za školou na ploše 1396-OS; pro pozemky p.č. 2558/2, 2558/21 a 2558/33, vše v k.ú. Velké Losiny, se tímto stanovuje předkupní právo ve prospěch Obce Velké Losiny;
- PO2: doplnění lázeňského areálu; pro pozemky p.č. 2655 a 2656, obojí v k.ú. Velké Losiny se tímto stanovuje předkupní právo ve prospěch Obce Velké Losiny.

### 9.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

### 9.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

10.1. Kompenzační opatření se **nestanovují**.

## 11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní rezervy:

- a) R01: územní rezerva pro plochu občanského vybavení – lázeňství určená pro možný budoucí rozvoj lázeňských aktivit;
- b) R02: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury určená pro zajištění možné návaznosti trasy přeložky silnice I/44 na sousední k.ú. Filipová;
- c) R03: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury určená pro zajištění možné alternativní trasy přeložky silnice I/44;
- d) R04: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury určená pro zajištění možné alternativní trasy přeložky silnice I/44;
- e) R05: územní rezerva pro plochu rekreace – se specifickým využitím určená pro možný budoucí rozvoj rekreace v nezastavěném území, především golfového hřiště;
- f) R06: územní rezerva pro plochu rekreace – se specifickým využitím určená pro možný budoucí rozvoj rekreace v nezastavěném území, především golfového hřiště;
- g) R07: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou určená pro možný budoucí rozvoj smíšeného obytného území, především bydlení.

11.1.2. V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stanovené využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití.

## 12. DOHODA O PARCELACI

12.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), **se nevymezují**.

## 13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studie**, jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01);

13.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní studie:

- US-01: Velké Losiny – centrum;
- US-02: Za statkem u zámku;
- US-03: Sempra;
- US-04: U hřbitova.

13.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.

- 13.2. V případě demolice** na pozemku či souboru pozemků s rozlohou převyšující 5 000 m<sup>2</sup> je rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah řešeného území bude stanoven přiměřeně k velikosti demolice a s ohledem na širší vazby. Obsah územní studie bude odpovídat podmínkám pro pořízení územní studie stanoveným výše.
- 13.3.** V plochách pro pořízení územní studie nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování umisťovat stavby a zařízení s výjimkou zdola vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - c) skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;
  - e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
  - f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
  - g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
  - h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
  - i) bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
  - j) dočasné stavby;
  - k) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
  - l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
  - m) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
  - n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
  - o) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů;
  - p) dělení stávajících pozemků rodinných domů;
  - q) přístavby a nástavby staveb veřejného vybavení.
- 13.4.** Plochy pro zpracování územní studie nelze dělit. V případě potřeby lze plochu pro zpracování územní studie rozšířit nad rámec jejího vymezení. Sousedící plochy pro zpracování územních studií lze sloučit a zpracovat dohromady. Podmínky pro pořízení územní studie lze rozšířit nad rámec jejich stanovení Územním plánem.
- 13.5.** Lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie je stanovena na dobu 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.

## 14. REGULAČNÍ PLÁN

- 14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, **se nevymezují.**

## 15. ETAPIZACE

- 15.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území:
- ET-01: využití ploch 1003-SX, 1019-SX, 1022-SX, 1027-SX, 1032-SX a 1042-SX pro umístění budov je možné až po napojení na veřejnou kanalizaci ukončenou na ČOV.

## 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1. V Územním plánu **nejsou** vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.