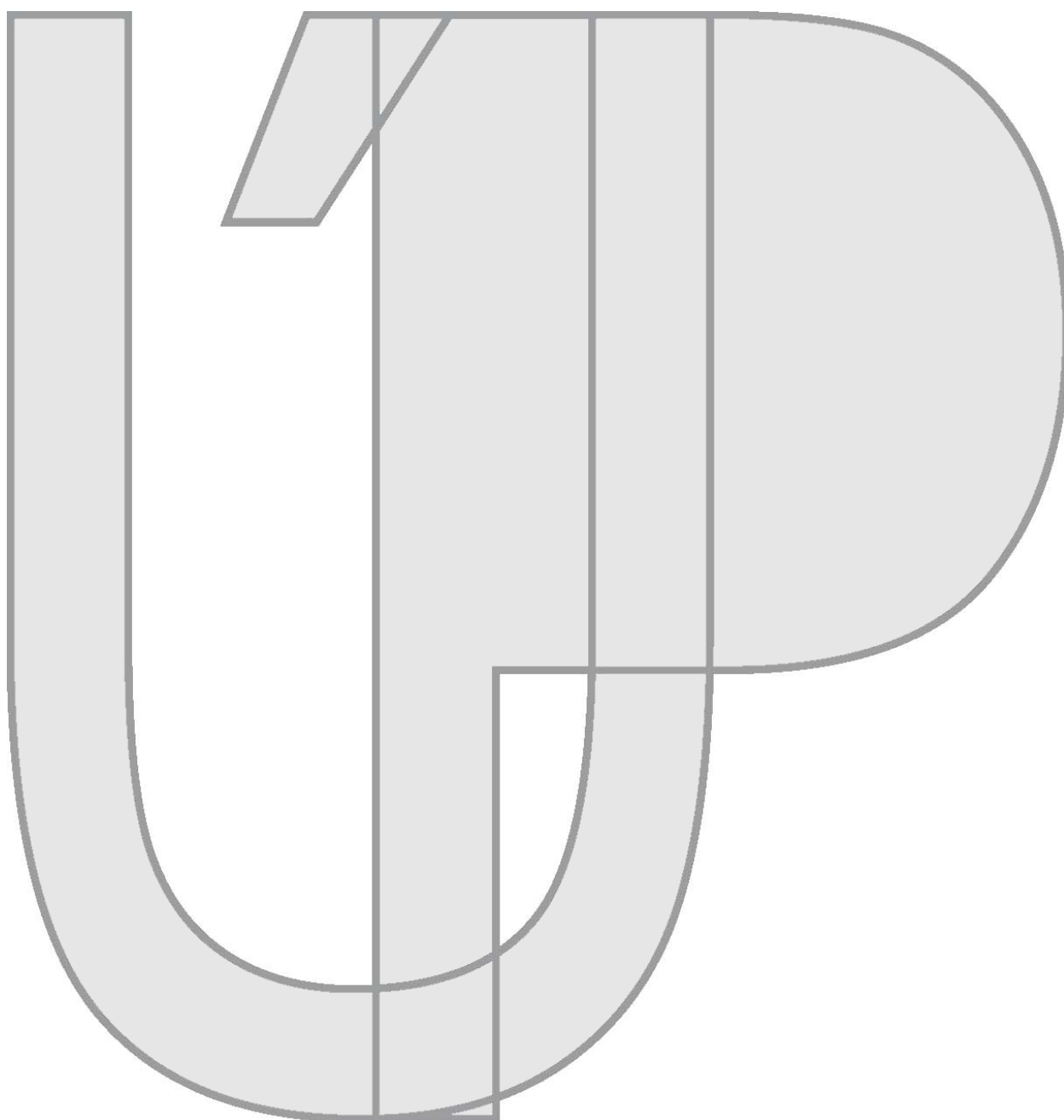


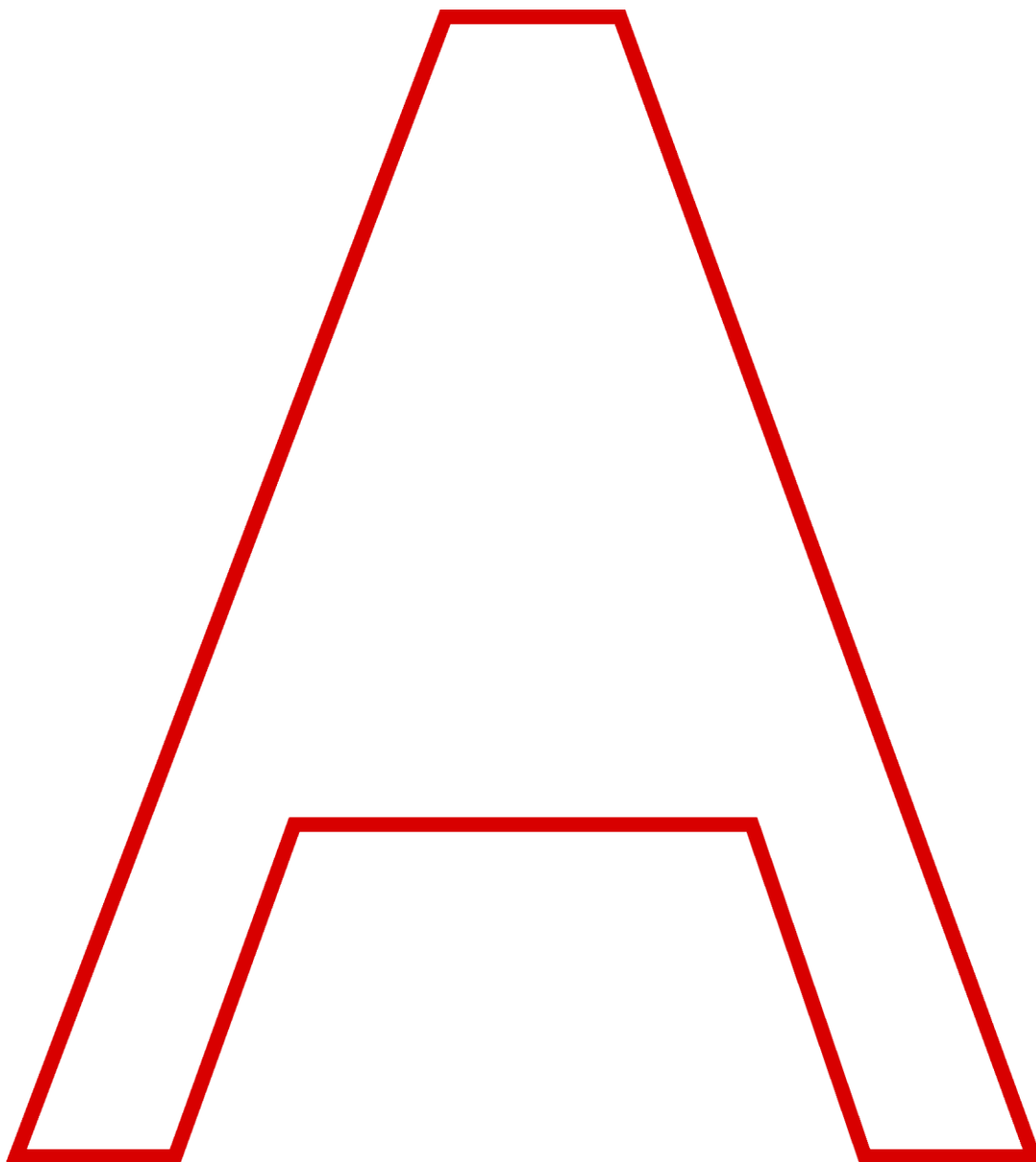
# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VELKÉ LOSINY:**

A. Územní plán (výrok) s vyznačenými změnami	A1
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	C1
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	F1
G. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu a pokynů k úpravě	G1
H. Výsledek přezkoumání územního plánu zpracovatelem	H1
I. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	I1
J. Postup při pořízení změny územního plánu	J1
K. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	K1
L. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	L1
M. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	M1
N. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	N1
O. Vyhodnocení připomínek	O1
P. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	P1

# A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI



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

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje ~~31-42~~ číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- |          |   |                     |
|----------|---|---------------------|
| ▪ I/01   | Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/02.1 | Hlavní výkres   | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/02.2 | Výkres koncepce technické infrastruktury              | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/03   | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/04   | Výkres s prvky regulačního plánu                      | v měřítku 1 : 2 000 |

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 následujícím **trasám veřejné infrastruktury** rozumí 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 prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího 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), pro přímé zásobování přilehlého území a pro jejich odvádění z území (např. také meliorační vodoteče); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze; 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 nesloužících 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 následujícím **koncepčním prvkům veřejné infrastruktury** rozumí 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 **dalším koncepčním prvkům** rozumí 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.). Je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 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 umísťovat 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 bodě 7.9.1.

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

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; **změny v území jsou přípustné přiměřeně k charakteru a struktuře existující zástavby;** jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
- b) **Plochy rozvojové:** plocha změn nebo soubor ploch změn jednoho druhu (tj. ploch přestaveb, ploch zastavitelných nebo ploch změn v krajině).
- c) **Plochy změn:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či 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. dubna 2019~~ 1. ledna 2023.
- 3.2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).



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

### 4.1. Preambule

- 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) **rozvít 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, Žárové, v Horním Bohdíkove 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 zejména prostřednictvím stanovené urbanistické kompozice.

4.2.4. **Rozvíjet rekreaci 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. Vymezené koridory veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťují koncepci prostupnosti a obsluhy území. Naplňování koncepce, které spočívá zejména v umisťování komunikací zajišťující obsluhu a prostupnost území, nesmí být znemožněno vedením komunikací bez prostorového zajištění budoucí návaznosti na okolí, především souběžnými komunikacemi v doteku s koridorem.

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 ochrany a rozvoje 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, národní kulturní památky a území jejich ochranných pásem.
- 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 tzv. 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 umisťovat 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 umisťují 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.

## 5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v Hlavním výkrese (I/02.1) a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8). V části územního plánu je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz bod 8.1.3.). Tyto části územního plánu jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Konkrétně jsou vymezeny tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu: PRP-01: Centrum.

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 6.1. Koncepte veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepte 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. Koncepte 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. Koncepte 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.

Koeficient vlivu stupně automobilizace je stanoven na hodnotu  $k_a=1,25$ .

## 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 jsou konkrétně vymezeny:

- a) **PP-01:** plocha pro umístění VPS protipovodňových opatření (suchých nádrží – poldrů)  
Sobotín;
- 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 Vyhlídce;
- 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 ulicí 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 ulicí 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 a prostupnosti 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 sportovně-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 (U Terezína), 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 Potůčkem, 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 Štětínova;

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 (U Terezína) 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 Potůčkem, 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 prostorách 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 (U Terezína) 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 Štětínova;
- 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. Podmínky vztahující se k vybraným územním celkům řešeného území:

#### 8.1.1. V celém řešeném území jsou v souladu s charakterem území obecně přípustné, není-li územním plánem stanoveno jinak:

- 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 zlepšují 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 střeších a fasádách budov;
- m) trasy a koncepční prvky veřejné infrastruktury vymezené v grafické části Územního plánu;
- n) přípojky a účelové komunikace.

### 8.1.2. V ochranném pásmu národních kulturních památek a kulturních památek a na území národních kulturních památek a kulturních památek:

- a) je nepřípustné vně zastavěného území umisťovat rekreační chaty, zahradní domky a objekty podobného trvalého charakteru;
- b) je nepřípustné umisťovat fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov;
- c) 50 % normou stanovených odstavných a parkovacích stání se u záměrů bytových domů a staveb pro občanské vybavení umisťuje v rámci předemětných staveb;
- e)d) zřizování nových bytových jednotek je podmíněno vytvořením minimálně jednoho odstavného stání na byt do 100 m<sup>2</sup> a dvou odstavných stání na byt od 100 m<sup>2</sup>.

### 8.1.3. V části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou nad rámec podmínek prostorového využití stanoveny prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou vymezeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu (I/04):

- a) **Uliční čára:** hranice mezi veřejným prostranstvím a stavebními pozemky. Soubor sousedících stavebních pozemků zpravidla tvoří stavební blok ohraničený uliční čarou. V rámci stavebního bloku lze umisťovat zástavbu libovolně, není-li územním plánem stanoveno jinak (např. stavební čarou nebo stavební hranicí). Případné oplocení pozemků vzhledem k veřejnému prostranství se zpravidla umisťuje na uliční čáře. Oplocení se provádí jednotně v daném stavebním bloku, popřípadě ulici. Je tvořeno plným soklem se sloupky (např. z kamene, betonu nebo cihly) a průhlednou výplní (např. dřevěné laťování, kovové pletivo), přičemž maximální výška soklu je 0,3 m (lokálně až 0,5 m) a celková maximální výška plotu je 1,3 m (lokálně až 1,5 m).
- b) **Stavební čára:** závazná linie zástavby ve stavebním bloku. Převažující část fasády hlavní stavby se závazně umisťuje na stavební čáře. Linie může být v celé své délce souvisle zastavěná.
- c) **Stavební hranice:** je hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí stavebního bloku. Nezastavitelná část stavebního bloku tvoří zpravidla pás předzahrádek s oplocením nebo upravený nástupní prostor. V nezastavitelné části stavebního bloku nelze umisťovat budovy ani jejich části.
- d) **Průchod/pasáž:** závazně určuje směr průběhu průchodu nebo pasáže. Prvek zpodrobňuje podmínky trasy pěšího propojení.

## 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. Pozemek parc. č. 970, k.ú. Velké Losiny je možné využít pouze ve prospěch staveb pro bydlení s veřejně prospěšnou funkcí.

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

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí 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);
- b) pozemky staveb pro hromadnou rekreaci na plochách 1362-SX a 1911-SX;
- c) zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování budov za linií uliční zástavby.

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, 1268-SX, 1867-SX a 1870-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, 1259-SX a 1866-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 balkónů, 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. bude 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 plochách **1254-SX a 1259-SX** bude zástavba respektovat stávající prostorové uspořádání sídliště, spočívající v rozvolněném umístění soliterních vícepodlažních bytových domů obdélníkového až čtvercového půdorysu s plochou střechou do veřejného prostranství parkového charakteru doplněného o přízemní zařízení občanského vybavení; nová zástavba na stávajících veřejných prostranstvích je nepřípustná;
- **na ostatních stabilizovaných plochách** bude zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. bude 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 plochách **1267-SX a 1873-SX** zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**, přičemž při jejím výpočtu se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno;
- na ploše **1005-SX** zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 7/10 m a 10% zastavěnost; při výpočtu maximální výškové hladiny se postupuje obdobně, jak je výše uvedeno; „zastavěnost“ je stanovena jako maximální možný poměr součtu zastavěných ploch všech budov na předmětné ploše k její celkové rozloze vyjádřený v procentech;
- **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:**

- 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, které nesnižují 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. bude 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 **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 nesouvisejí 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, jízdárny 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 nesouvisejí 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 nesouvisejí 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 měřítku); 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 nebo podstatně neztíží 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:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) 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;
- d) 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):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) 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:

- a) 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;
- b) garáže nebo 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;
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.11.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 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 plochu 1064-RX ve prospěch golfového hřiště a pro plochu 2147-RX ve prospěch sjezdové trati.

8.12.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro další pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v bodě 8.1.

8.12.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.12.4. **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.

8.12.5. **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 uvedené v bodě 8.1.

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.13.4. **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.

8.13.5. **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 uvedené 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 uvedené 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 uvedené 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, 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 (včetně koridoru pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny), 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-;
- **VD3**: koridor pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny, na plochách 1902-PV, 1903-PV.

#### 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 části plochy 1378-OV; 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-02:** Za statkem u zámku;
- **US-03:** Sempřa;
- **US-04:** U hřbitova;
- **US-05:** Ludvíkov – pod kravínem;
- **US-06:** Ludvíkov – u křížku;
- **US-07:** Ludvíkov – nad cestou;
- **US-08:** Ludvíkov – u mostu I;
- **US-09:** Ludvíkov – u mostu II;
- **US-10:** Na Hané;
- **US-11:** Ulice Kosmonautů;
- **US-12:** Nad Dukelskou;
- **US-13:** Pod Vyhlídkou;
- **US-14:** U Sv. Rocha;
- **US-15:** U Hřiště;
- **US-16:** Nad školou;
- **US-17:** Pod Křížovým vrchem;
- **US-18:** Pod Chmelným vrchem;
- **US-19:** Bukovická – jih;
- **US-20:** Bukovická – pod kravínem;
- **US-21:** Zadní ulice – střed;
- **US-22:** Zadní ulice – u kapličky;
- **US-23:** Zadní ulice – sever;
- **US-24:** Bukovická – pod Smrčnou;
- **US-25:** Bukovická – u kapličky;
- **US-26:** Horní Bohdík – točna;
- **US-27:** Maršíkov – nad kostelem;
- **US-28:** Maršíkov – Zadní vrch.

**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 umísťovat stavby a zařízení s výjimkou zdola vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- 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;
  - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - 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;
  - stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
  - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
  - informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
  - informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
  - dočasné stavby;
  - stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
  - stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
  - změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
  - změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
  - stavby na stávajících pozemcích rodinných domů;
  - dělení stávajících pozemků rodinných domů;
  - přístavby a nástavby staveb veřejného vybavení.

13.4. Plochy pro zpracování územní studie ~~nelze dělit~~ ze v odůvodněných případech dělit při zachování urbanistických návazností na okolí. 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 vydáním regulačního plánu, **se nevymezují**.

## 15. ETAPIZACE

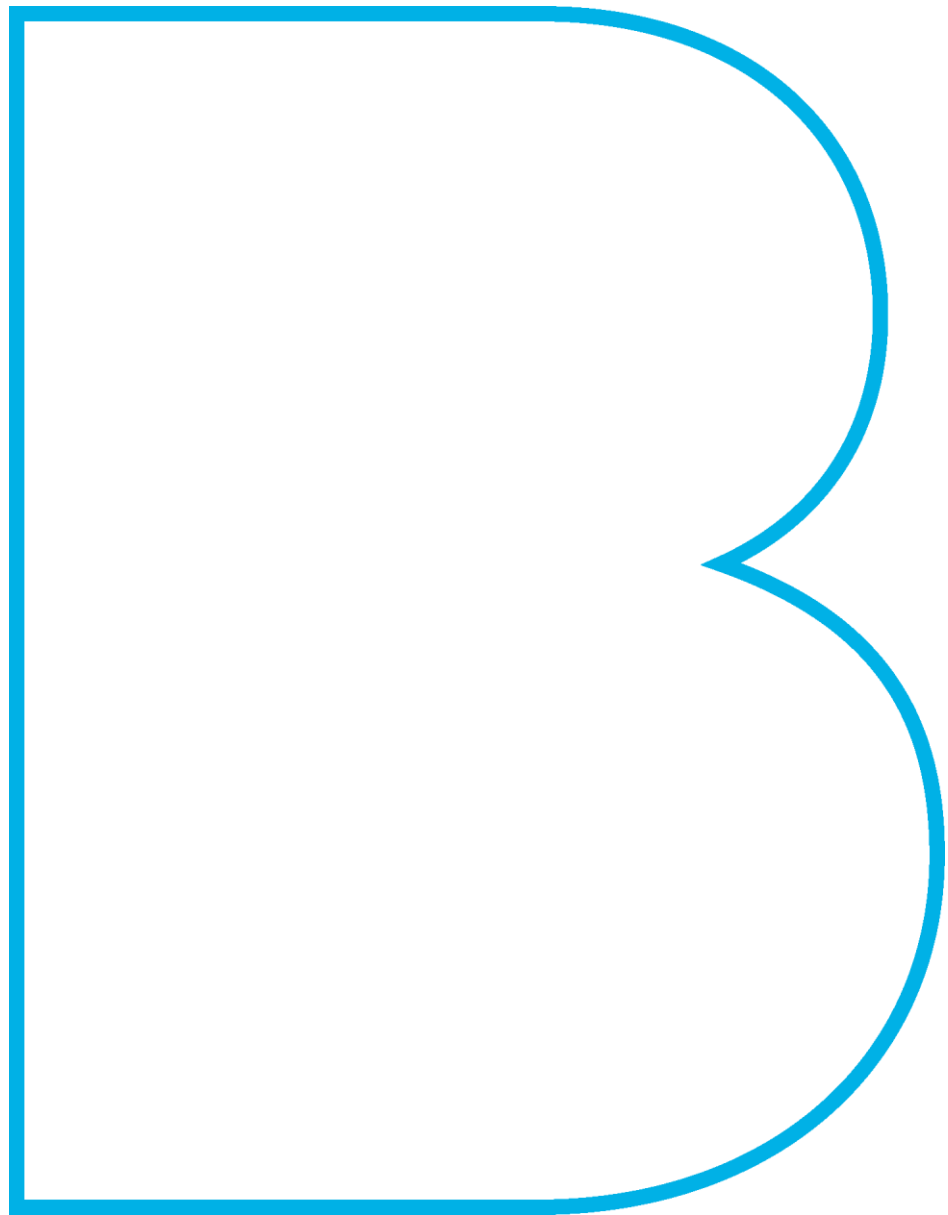
15.1. Územní plán ~~ne~~stanovuje pořadí změn v území:

- Umísťování staveb a zařízení, terénní úpravy a další změny v území na pozemcích zahrnutých v plochách 1362-SX a 1911-SX je možné až po realizaci nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## 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.

# B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



## 1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Součástí Změny č. 2 ÚP Velké Losiny jsou dílčí úpravy v několika lokalitách a také aktualizace zastavěného území, zejména:

- 2/1 a 2/2 – Vymezení ploch pro obytnou zástavbu na parcelách č. 2710/2 a 2710/3 v k.ú. Velké Losiny (východní okraj místní části Ludvíkov);
- 2/3 – Vymezení ploch pro obytnou zástavbu na parcelách (resp. částech parcel) 2673/1, 2673/7, 2673/8, 2673/47, 2673/61, 2673/85 v k. ú. Velké Losiny (prodloužení ulice U Hřiště);
- 2/4 – Vymezení koridoru pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny v úseku (dílčí změna 2/4a) a drobná plocha pro chodník od autobusové zastávky k zámeckému parku (dílčí změna 2/4b);
- 2/5 – Stanovení ochrany stávající bytové zástavby (dílčí změna 2/5a), úprava stanovení prvků regulačního plánu (dílčí změna 2/5b), úprava podmínek pro parkování (dílčí změna 2/5c) a podmínek v ochranných pásmech památek (dílčí změna 2/5d);
- 2/6 - Aktualizace zastavěného území.

Navržené úpravy ÚP Velké Losiny **nemají vliv na postavení obce v systému osídlení**, na širší vztahy dopravní infrastruktury, na širší vztahy technické infrastruktury ani na širší krajinné vztahy. Dílčí změna č. 2/4 se dotýká sousední obce Rapotín (podrobněji viz kapitola D bod 2.3. tohoto odůvodnění), a je ve shodě s vymezením koridoru pro cyklostezku v platném ÚP Rapotín.

Širší vztahy (situování lokalit dílčích změn) jsou zobrazeny na výkrese Z2/II/02.

# C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



## 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 2 ÚP Velké Losiny bylo prověřeno vymezení zastavěného území, a to na základě § 58 odst. 3 Stavebního zákona. Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a upraveno, zejména s ohledem na aktuální katastrální mapu, podrobněji viz. Výkresy základního členění území Z2/I/01. Rovněž se mění datum jeho vymezení v textové části výroku.

Zastavěné území je využito účelně, od doby vydání Změny č. 1 ÚP Velké Losiny probíhala sporadická výstavba uvnitř zastavěného území (přestavba stávajících objektů nebo zástavba v prolukách či na jiných nezastavěných pozemcích uvnitř zastavěného území).

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuální katastrální mapy. Jeho výměra se zvětšuje o 1,1 ha.

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

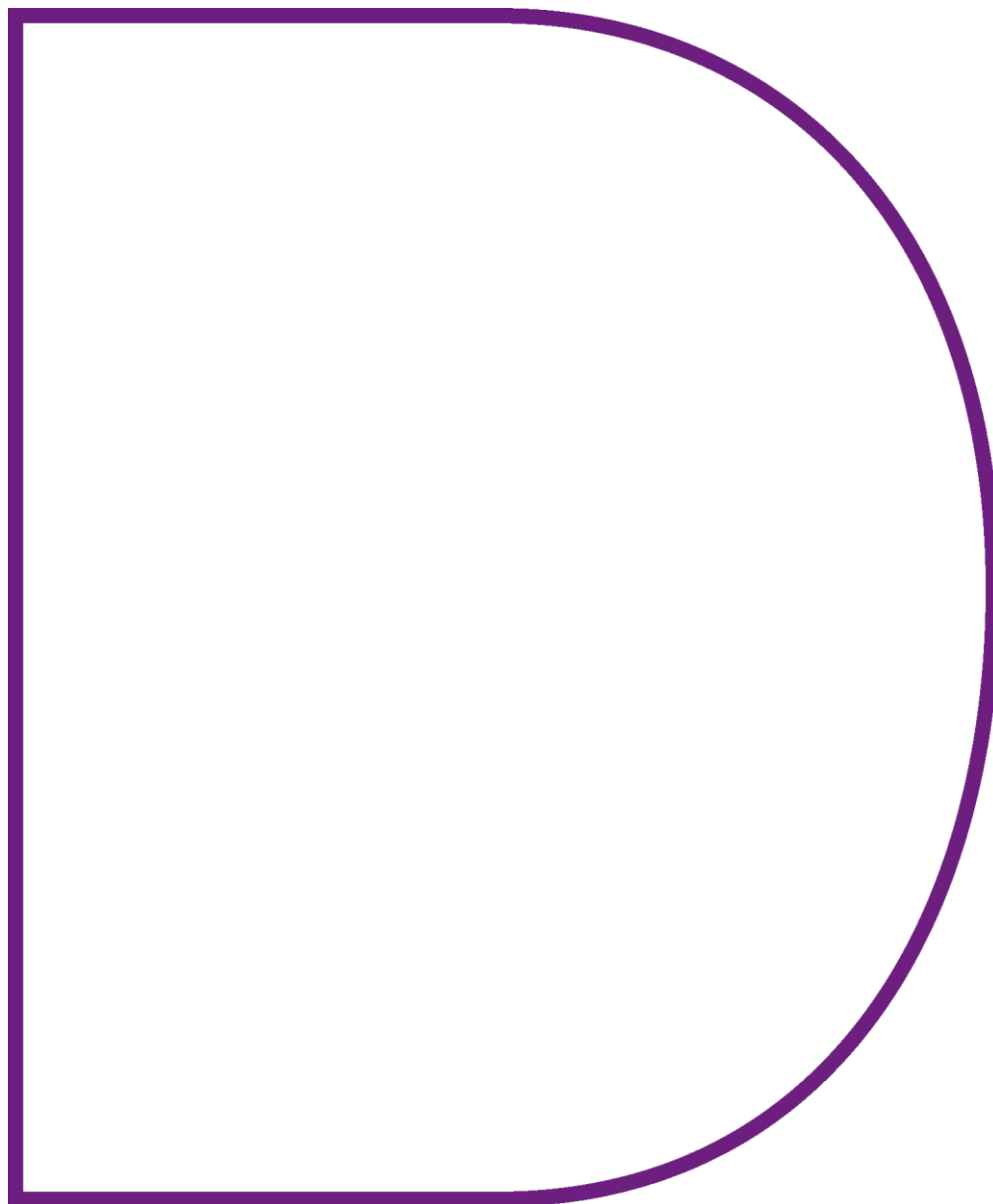
V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Velké Losiny byla prověřována možnost vymezení nových zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch se dotýkají dílčí změny č. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4 a 2/5.

V dílčí změně č. 2/1 a 2/2 a 2/3 se jedná o vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím nebo s aktuálně zastavovanými rozvojovými plochami. V případě dílčí změny č. 2/4 se jedná o vymezení zastavitelných ploch pro zřízení cyklostezky mezi Velkými Losinami a Rapotínem. V případě dílčí změny č. 2/5 se jednalo o přerozdělení stávajících zastavitelných ploch smíšených obytných a veřejných prostranství do jiného uspořádání.

Rozsah zastavitelných ploch byl upraven vzhledem k aktuální situaci tak, aby v co největší míře odpovídal umístění obce v systému osídlení, jeho rozvojovému potenciálu a aktuálním potřebám území. Tyto úpravy přiměřeně reflektují potenciál obce k populačnímu růstu, představovaný např. lázeňským statutem obce a obecně atraktivním přírodním a krajinným rámcem. Celkově byl rozsah zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP narostl o 2,4 ha.



## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



## 1. ÚVOD

### 1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Velké Losiny byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3 a 4;
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje, 2021;
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Šumperk, 2020;
- Územní plán Velké Losiny, ve znění Změny č. 1 (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020);

### 1.2. Přehled dílčích změn

Ve Změně č. 2 ÚP Velké Losiny bylo požadováno prověření těchto dílčích změn:

- 2/1 „Ludvíkov – U statku“ – Prověřit změny využití pozemku p. č. 2710/2 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX;
- 2/2 „Ludvíkov – U statku“ – Prověřit změny využití pozemku p. č. 2710/3 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX;
- 2/3 „Pod Vyhlídkou III“ – Prověřit změny využití rezervy R07 (pozemky p. č. 2673/47, 2673/85, vymezena část pozemku v rezervě p. č. 2673/8, pozemek p. č. 2673/7 a vymezená část pozemku v rezervě p. č. 2673/1 vše v k. ú. Velké Losiny dle platného územního plánu) na plochy zastavitelné SX – za podmínky uvedené ve výroku změny ÚP: plochy budou určeny pouze pro rodinné domy a rodinnou zástavbu, přípustnost hromadné rekreace bude vyloučena. Výstavba bude podmíněná vybudováním inženýrských sítí včetně dopravní infrastruktury;
- 2/4 „Cyklostezka – prověřit možnosti vymezení koridoru cyklostezky Rapotín – Velké Losiny dle zpracované studie (projekční kancelář Ing. Linda Smítalová, Olomouc – Nové Sady, Rokycanova 781/13, PSČ 77900, IČ: 74276361). Dotčené pozemky jsou 2193/1, 2189, 2171/1, 2170/1, 2169/3, 2168/3 a 2168/2 vše v k.ú. Velké Losiny;
- 2/5 „Regulace“ – Prověřit možnosti aktualizovat podmínky pro plochy SX v částech obce se stávající bytovou zástavbou, u vybraných lokalit prověřit možnost navržení prvků regulačního plánu; prověřit možnost stanovení podmínek pro parkování a podmínek v ochranných pásmech památek;
- 2/6 „Aktualizace zastavěného území“ – Prověřit potřeby úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace.

## 2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

### 2.1. Dílčí změna č. 2/1 „Ludvíkov – U statku“

#### Požadavek

Prověřit změny využití pozemku p. č. 2710/2 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX.

#### Řešení

Část původní stabilizované plochy zemědělské 1070-NZ byla nově vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná 1901-SX (Z41), a plocha územní rezervy R06 pro plochu rekreace se specifickým využitím byla v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/1/02.1-A.

#### Odůvodnění změny

Navržená plocha navazuje na sousední plochy smíšené obytné (stabilizované i přestavbové) a logicky navazuje z jedné strany na zástavbu bývalého statku severozápadně od losinského zámku a z druhé strany na zástavbu Ludvíkova. Jedná se o změnu, která navazuje na koncepci bydlení platného územního plánu a vhodně ji rozvíjí. Plocha příhodně využívá pozemek přiléhající ke stávající komunikaci z Losin do Ludvíkova.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná, která bude sloužit pro stavbu rodinných domů a souvisejících staveb na jejich pozemcích. Z hlediska prostorových podmínek je tato plocha omezena maximální výškou 7/10 m, která odpovídá výšce navazující zástavby Ludvíkova, tj. zástavba tu bude dosahovat maximálně dvou podlaží a podkroví. Pro zajištění podrobnějších prostorových podmínek (zejména prověření stavebních čar) a koordinace výstavby v území je plocha zahrnuta do plochy pro zpracování územní studie.

Dílčí změna č. 2/1 úzce souvisí s dílčí změnou č. 2/2.

### 2.2. Dílčí změna č. 2/2 „Ludvíkov – U statku“

#### Požadavek

Prověřit změny využití pozemku p. č. 2710/3 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX.

#### Řešení

Část původní stabilizované plochy zemědělské 1070-NZ byla nově vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná 1901-SX (Z41), a plocha územní rezervy R06 pro plochu rekreace se specifickým využitím byla v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/1/02.1-A.

#### Odůvodnění změny

Viz odůvodnění dílčí změny č. 2/1.

### 2.3. Dílčí změna č. 2/3 „Pod Vyhlídkou III“

#### Požadavek

Provéřit změny využití rezervy R07 (pozemky p. č. 2673/47, 2673/85, vymezena část pozemku v rezervě p. č. 2673/8, pozemek p. č. 2673/7 a vymezená část pozemku v rezervě p. č. 2673/1 vše v k. ú. Velké Losiny dle platného územního plánu) na plochy zastavitelné SX – za podmínky uvedené ve výroku změny ÚP: plochy budou určeny pouze pro rodinné domy a rodinnou zástavbu, přípustnost hromadné rekreace bude vyloučena. Výstavba bude podmíněná vybudováním inženýrských sítí včetně dopravní infrastruktury.

#### Řešení

Původní stabilizovaná plocha zemědělská 1362-NZ je nově rozdělena mezi dvě zastavitelné plochy smíšené obytné 1362-SX a 1911-SX, oddělené rozšířenou zastavitelnou plochou veřejných prostranství 1365-PV, a zahrnuta do rozvojové plochy Z12; plocha územní rezervy R07 pro funkci smíšenou obytnou byla dílčí změnou zrušena. Plochy 1362-SX a 1911-SX jsou vymezeny jako zastavitelné smíšené obytné, jejichž stanovená maximální výška odpovídá navržené hladině rodinné zástavby pro rozvojové plochy v obci (7/10 m). Jako nepřipustné byly do podmínek využití ploch smíšených obytných 1362-SX a 1911-SX vloženy pozemky staveb pro hromadnou rekreaci (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.4. tohoto odůvodnění). Plochy 1362-SX a 1911-SX byly podmíněny etapizací, respektive realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 15. tohoto odůvodnění). Pro zajištění základní koncepce prostupnosti a obsluhy území byla doplněna základní koncepce (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 4.2.5. tohoto odůvodnění). Původně vymezené pěší propojení, vymezené v plochách 1359-SX, 1366-SX a 1362-NZ, bylo omezeno pouze na plochu 1359-SX, a ve zbylém úseku nahrazeno zastavitelnou plochou veřejných prostranství – rozšířením plochy 1365-PV. Touto změnou je rovněž zastavitelná plocha smíšená obytná 1366-SX rozdělena na dvě plochy se shodnou funkcí – 1366-SX a 1912-SX. Další úpravy rozsahu těchto dvou ploch jsou předmětem aktualizace zastavěného území, respektive dílčích změn č. 2/6b a 2/6c. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2//02.1-C. Podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění.

#### Odůvodnění změny

Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné logicky navazují na dřívější vymezení územní rezervy se stejnou potenciální funkcí. V území navržené plochy organicky vyplňují mezeru mezi okolními návrhovými plochami stejné funkce. Jedná se o změnu, která navazuje na koncepci bydlení platného územního plánu a rovněž i na koncepci již vymezených ploch veřejných prostranství.

Územní plán v této lokalitě aktualizuje zastavěné území a stabilizuje již využitě pozemky v rozsahu 0,34 ha (viz dílčí změny č. 2/6b a 2/6c). Změna ÚP tak reaguje na stavební vývoj obce.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené obytné, které budou sloužit pro stavbu rodinných domů a souvisejících staveb na jejich pozemcích. Z hlediska prostorových podmínek budou tyto plochy omezeny maximální výškou 7/10 m, která odpovídá výšce navazující zástavby při ulici Komenského, tj. zástavba tu bude dosahovat maximálně dvou podlaží a podkrovní. Pro zajištění rezidenčního charakteru této lokality byly do podmínek využití ploch smíšených obytných 1362-SX a 1911-SX vloženy jako nepřipustné pozemky staveb pro hromadnou rekreaci.

Pro zajištění a koordinaci výstavby v plochách 1362-SX a 1911-SX byla zástavba těchto ploch podmíněna etapizací, respektive realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jejich využití je podmíněno realizací příslušné dopravní a technické infrastruktury tak, aby došlo k přirozenému růstu zástavby a veřejné infrastruktury této části obce.

Pro zajištění kvalitní obsluhy nově zastavované lokality bylo původně vymezené pěší propojení, vymezené v plochách 1366-SX a 1362-NZ, nahrazeno zastavitelnou plochou veřejných prostranství – rozšířením plochy 1365-PV. Tento koridor veřejného prostranství doplňuje ortogonální síť navržených veřejných prostranství. Ta zajišťuje racionální způsob obsluhy území i jeho rozdělení do stavebních bloků velikosti a tvarů, které vytvářejí kvalitní podmínky pro vhodnou parcelaci zejména pro rodinné domy. Pěší propojení zůstává pouze ve stabilizované ploše 1359-SX.

Pro zajištění základní koncepce prostupnosti a obsluhy území byla doplněna charakteristika této koncepce (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 4.2.5. tohoto odůvodnění). Naplňování koncepce prostupnosti a obsluhy území spočívá zejména v umístování komunikací zajišťující obsluhu a prostupnost území. Umístování těchto komunikací do ploch a koridorů veřejných prostranství a dopravní infrastruktury nesmí být znemožněno nebo výrazně omezeno umístěním dalších komunikací v sousedních plochách (byť z podmínek využití území je to obecně přípustné), které by zásadně narušovaly preferované trasy obsluhy území, tj. pro něž jsou vymezeny plochy a koridory veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Obecně lze konstatovat, že je nežádoucí umisťovat komunikace v okolních plochách bez ohledu na návaznosti v územním plánu. Jako negativní se jeví například v ploše smíšené obytné umístování souběžných komunikací v doteku s plochou či koridorem veřejných prostranství či dopravní infrastruktury. Naopak komunikace kolmé na vymezené plochy či koridory veřejných prostranství či dopravní infrastruktury, které rozdělují například plochu smíšenou obytnou na menší stavební bloky, jsou při dodržení ostatních urbanistických zásad přípustné.

## 2.4. Dílčí změna č. 2/4 „Cyklostezka“

### Požadavek

Provéřít možnosti vymezení koridoru cyklostezky Rapotín – Velké Losiny dle zpracované studie (projekční kancelář Ing. Linda Smítalová, Olomouc – Nové Sady, Rokycanova 781/13, PSČ 77900, IČ: 74276361). Dotčené pozemky jsou 2193/1, 2189, 2171/1, 2170/1, 2169/3, 2168/3 a 2168/2 vše v k.ú. Velké Losiny.

### Řešení

Byly vymezeny dva návrhové koridory veřejných prostranství určené pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny. V původní návrhové ploše smíšené nezastavěného území 1540-NS byl podél její západní hrany vymezen první návrhový koridor veřejných prostranství 1902-PV. V souvislosti s tím byla ve stejném rozsahu zmenšena plocha biocentra ÚSES K 91 / LBC 1. Přes stabilizovanou plochu zemědělskou 1504-NZ a stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou 1498-W byl vymezen druhý návrhový koridor veřejných prostranství 1903-PV. Vznikly tím také zbytkové stabilizované plochy 1904-NZ a 1905-W. Plochy 1902-PV a 1903-PV byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 9.1. tohoto odůvodnění). Byla upravena hranice stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury 1216-DX a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení 1880-OS ve prospěch prvně jmenované plochy za účelem

realizace chodníku. Spolu s hranicí ploch byla upravena i hranice zastavěného území. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/I/02.1-B. Podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

### Odůvodnění změny

Dílčí změna „2/4a“ – koridor pro cyklostezku – vyplývá z nevyhovujícího cyklistického propojení Rapotína a Velkých Losin. Současný stav znamená buď jízdu po frekventované silnici I/44, nebo přes zámecký park (kde je jízda na kolech zakázána), anebo oklikou kolem rapotínské ČOV. V území s významným rekreačním i obecně přepravním potenciálem cyklistiky jde o jednoznačnou závadu, pro jejíž odstranění vytváří Změna ÚP územní podmínky. Navržená dílčí změna navazuje na koncepci platného ÚP Velké Losiny, a je ve shodě i s vymezením koridoru pro cyklostezku v platném ÚP Rapotín. V původní návrhové ploše smíšené nezastavěného území 1540-NS byl podél její západní hrany vymezen koridor o šířce 12 m, jako návrhová plocha veřejných prostranství 1902-PV. Ve stejném rozsahu byla zmenšena také plocha biocentra ÚSES K 91 / LBC 1. Přes stabilizovanou plochu zemědělskou 1504-NZ a stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou 1498-W byl vymezen koridor o šířce min. 12 m, jako návrhová plocha veřejných prostranství 1903-PV. Vznikly tím také zbytkové stabilizované plochy 1904-NZ a 1905-W. Trasování obou koridorů odpovídá zákresu ve zpracované studii „Cyklostezka Rapotín – Velké Losiny“ a vede od hranice s rapotínským katastrem k papírenskému náhonu, kde navazuje na existující účelovou komunikaci. V úseku, kde projektovaná cyklostezka prochází návrhovou plochou dopravní infrastruktury 1214-DX, nebyla prováděna žádná změna ÚP – realizace cyklostezky je v této ploše možná (je přípustná v rámci podmínek ploch dopravní infrastruktury). Cyklostezka je pro její komunikační význam také vymezena jako veřejně prospěšná stavba, a to na plochách 1902-PV a 1903-PV.

Na základě studie byla rovněž upravena hranice stabilizovaných ploch 1216-DX a 1880-OS, což umožní dostavbu chodníku při křižovatce ulic Rudé armády a Zámecká od autobusové zastávky směrem k zámeckému parku.

## 2.5. Dílčí změna č. 2/5 „Regulace“

### Požadavek

Provéřit možnosti aktualizovat podmínky zejména funkčního využití území pro plochy SX (pozemků p. č. 309/1, 266, 263, 202/1 a 202/5 vše v k.ú. Velké Losiny) v částech obce se stávající bytovou zástavbou, u vybraných lokalit prověřit možnost navržení prvků regulačního plánu; prověřit možnost stanovení podmínek pro parkování a podmínek v ochranných pásmech památek.

### Řešení

Pro zajištění ochrany charakteru stávajícího sídliště 1. máje při ulici Rudé armády byla pro stabilizované plochy obecně zdůrazněna přiměřenost změn vzhledem k charakteru a struktuře existující zástavby (viz text výroku se značenými změnami - kap. A 2.4. tohoto odůvodnění). Ze stejného důvodu byl pro plochy 1254-SX a 1259-SX, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště, doplněn požadavek na respektování stávajícího prostorového uspořádání sídliště a vyloučení nové zástavby na stávajících veřejných prostranstvích (viz text výroku se značenými změnami - kap. A 8.2.5. tohoto odůvodnění).

Pro zajištění ochrany charakteru rodinné zástavby a jejího vnitrobloku bylo do regulace ploch smíšených obytných doplněno nepřipustné využití pro zástavbu „v druhé řadě“ (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.4. tohoto odůvodnění).

Rozvojové plochy smíšené obytné se změnou ÚP vymezují jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 13. tohoto odůvodnění). V lokalitě Z11, pro kterou byla stanovena povinnost zpracovat územní studii, bylo změněno uspořádání ploch. Plocha 1005-ZV byla změněna na plochu smíšenou obytnou 1005-SX, pro kterou byla stanovena povinnost zpracovat územní studii. V části územního plánu s prvky regulačního plánu PRP-01 byla upravena uliční čára dle aktuálního projektu nové radnice.

Byly upraveny podmínky pro parkování v obci. Byl zaveden koeficient automobilizace  $k_a = 1,25$  (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 6.3.6. tohoto odůvodnění). Pro zajištění územních podmínek pro parkování v areálu lázní byla rozšířena stabilizovaná plocha občanského vybavení – lázeňství 1277-OL na úkor stabilizované plochy veřejné zeleně 1279-ZV. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/II/02.1-D.

Zřizování nových bytových jednotek v ochranných pásmech kulturních památek, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště, je podmíněno vytvořením minimálního počtu odstavných stání na jeden byt (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.1.2. tohoto odůvodnění).

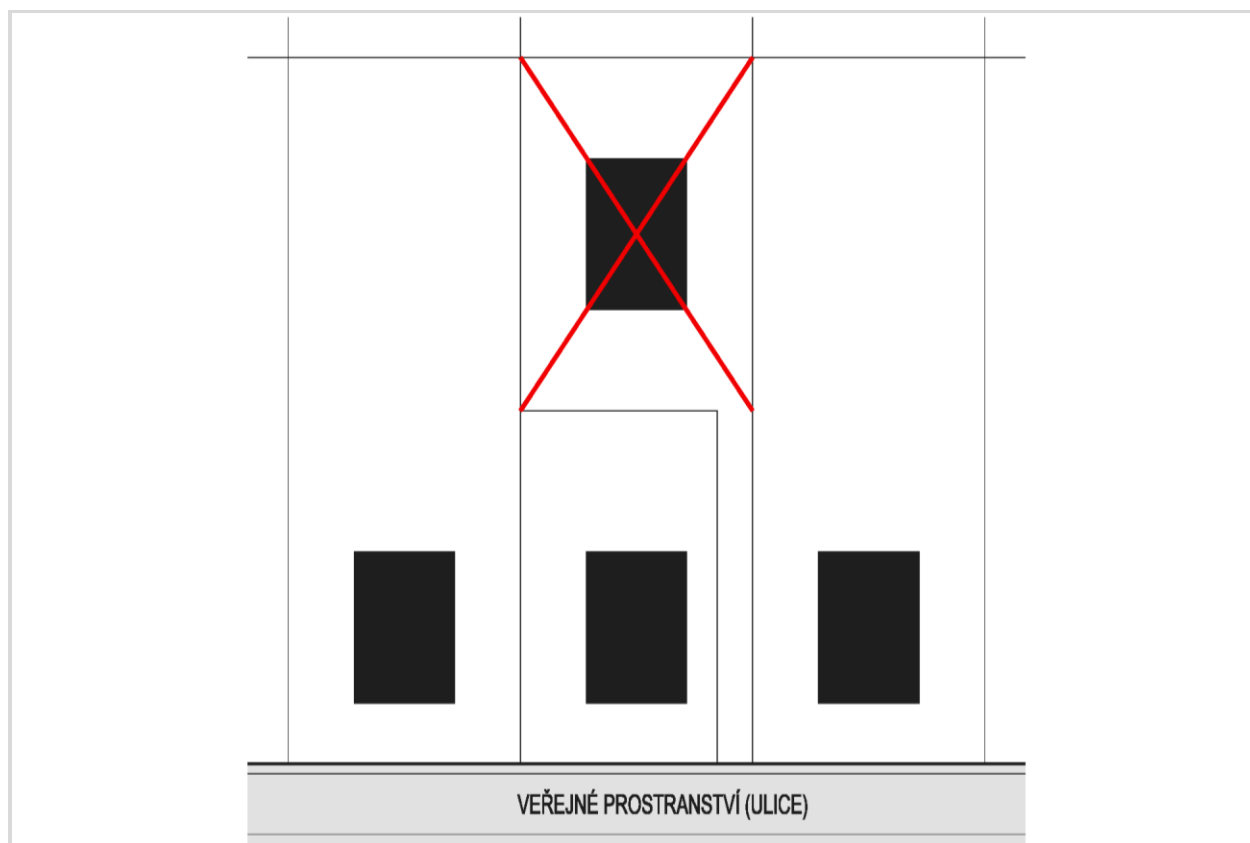
### **Odůvodnění změny**

Pro zajištění ochrany charakteru stávajícího sídliště 1. máje při ulici Rudé armády byla pro stabilizované plochy obecně zdůrazněna přiměřenost změn vzhledem k charakteru a struktuře existující zástavby (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 2.4. tohoto odůvodnění). Ze stejného důvodu byl pro plochy 1254-SX a 1259-SX, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště, doplněn požadavek na respektování stávajícího prostorového uspořádání sídliště a vyloučení nové zástavby na stávajících veřejných prostranstvích (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.5. tohoto odůvodnění). Zástavba panelového sídliště je struktura charakteristická soliterními vícepodlažními bytovými domy obdélníkového až čtvercového půdorysu s plochou střechou obklopenými veřejným prostranstvím parkového charakteru a doplněnými přízemním občanským vybavením. Nově vložená ustanovení chrání toto území, před změnami, které by nepřiměřeně narušily shora popsaný prostorový charakter zástavby panelového sídliště 1. máje.

Pro zajištění ochrany charakteru rodinné zástavby a jejího vnitrobloku bylo do regulace ploch smíšených obytných doplněno nepřipustné využití pro zástavbu „v druhé řadě“ (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.4. tohoto odůvodnění). Tento způsob zástavby je někdy využíván v případě hlubokých pozemků, kdy se zadní část pozemku oddělí a napojí na veřejné prostranství pouze úzkým průjezdem (např. v šířce 3,5 m). Někdy může být za sebou takto umístěno i více pozemků, přičemž přípojovací komunikace může být ve společném vlastnictví, ale ani tehdy nemívá charakter veřejného prostranství a nesplňuje jeho minimální parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tj. minimální šířka 8 m pro umístění komunikace s obousměrným provozem). Tento způsob zástavby přitom narušuje tradiční uspořádání stavebních bloků se zástavbou (včetně hospodářského zázemí) umístěnou po obvodu bloku a s vnitroblokem využívaným pro rekreaci obyvatel v zahradách pouze s drobnými doplňkovými stavebními objekty (kůlna, bazén, altán apod.). Zástavba hlavních staveb na



pozemcích uvnitř vnitrobloku narušuje jeho rekreační využití a intimní charakter, obsluha zástavby v druhé řadě vedená po úzkých pozemcích v blízkosti domů v přední řadě obtěžuje jejich obyvatele. Takto vzniklá struktura zástavby tak vytváří problematické sousedské vztahy v území, zejména při odprodeji zadních pozemků se zástavbou dalším majitelům již nespřízněným s vlastníky předních parcel (viz Obr. D.01).



Obr. D.01: Schéma nepřipustné výstavby „v druhé řadě“ (např. RD)

Změna ÚP nastavuje na základě požadavku obsahu, aby byla prověřena možnost navržení prvků regulačního plánu, nový přístup k regulaci rozvojových ploch smíšených obytných. Rozvojové plochy smíšené obytné se změnou ÚP vymezují jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz text výroku se značenými změnami - kap. A 13. tohoto odůvodnění). Pro tyto plochy budou postupně zpracovány územní studie, které se stanou podkladem pro stanovení prvků regulačního plánu v následných změnách ÚP Velké Losiny. V souvislosti s požadavkem prověření možností stanovení podrobnějších prostorových podmínek, se upravilo v lokalitě Z11, pro kterou byla stanovena povinnost zpracovat územní studii, uspořádání ploch. Na základě prověření možností stanovení podrobnějších prostorových podmínek, byla změněna plocha 1005-ZV na plochu smíšenou obytnou 1005-SX, pro kterou byla rovněž stanovena povinnost zpracovat územní studii. Zároveň pro ní byla stanovena maximální výšková hladina 7/10 m obdobně, jak je tomu v okolí a 10% maximální zastavěnost, která při výměře plochy 0,33 ha umožňuje zástavbu budovami na maximálně 330 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Tento rozsah odpovídá zastavěným plochám okolních budov. Změna se projevuje zejména ve Výkresu základního členění území Z2/I/01. V části územního plánu s prvky regulačního plánu PRP-



01 byla upravena uliční čára dle aktuálního projektu nové radnice. Změna se projevuje ve Výkrese prvků regulačního plánu Z2/I/04.

Změnou ÚP byly upraveny podmínky pro parkování v obci. Byl zaveden koeficient automobilizace  $k_a = 1,25$  (viz text výroku se označenými změnami - kap. A 6.3.6. tohoto odůvodnění), který zvyšuje počty povinně realizovaných odstavných stání při změnách v území. Zvýšením počtu realizovaných stání na pozemku záměru dochází k ochraně veřejných prostranství před neúměrným množstvím zaparkovaných automobilů na ulicích. Pro zajištění územních podmínek pro parkování v areálu lázní byla rozšířena stabilizovaná plocha občanského vybavení – lázeňství 1277-OL na úkor stabilizované plochy veřejné zeleně 1279-ZV. Rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení – lázeňství 1277-OL vyplývá z potřeby doplnění nedostačujících parkovacích kapacit pro návštěvníky lázní. Poloha podél zadní části ulice Lázeňská je v těsné blízkosti samotných lázní, a zároveň je výhodně napojena ze západní strany, ulicí Žárovskou, čímž je zabráněno nežádoucímu zvýšení dopravní zátěže v centru obce. Parkování je v ploše občanského vybavení – lázeňství (OL) přípustné. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/I/02.1-D.

Zřizování nových bytových jednotek v ochranných pásmech kulturních památek, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště 1. máje, je podmíněno vytvořením minimálního počtu odstavných stání na jeden byt (viz text výroku se označenými změnami - kap. A 8.1.2. tohoto odůvodnění). Tím rovněž dochází k ochraně veřejného prostranství před neúměrným množstvím zaparkovaných automobilů, v tomto případě k ochraně zeleně sídliště.

## 2.6. Dílčí změna č. 2/6 „Aktualizace zastavěného území“

### Požadavek

Provéřit potřeby úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace.

### Řešení

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. lednu 2023 v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na základě katastru nemovitostí.

Na pozemcích 2810/3 a 2810/5, k.ú. Velké Losiny, došlo k zastavění části návrhové plochy smíšené obytné 1032-SX. Dle KN se zde ovšem nachází budova kategorie „jiná stavba“, bez čísla popisného nebo evidenčního. Na základě toho byla předmětná část návrhové plochy 1032-SX vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná 1908-SX určená k přestavbě na rodinný dům, a následně přiřazena do zastavěného území. Rozsah vymezení byl určen podle hranic pozemků a oplocení, mírně proto překračuje rozsah vymezený původní návrhovou plochou 1032-SX, a ukrajuje tedy částečně i ze stabilizované plochy zemědělské 1033-NZ.

Na části návrhové plochy smíšené obytné 1366-SX (resp. 1912-SX, viz dílčí změna č. 2/3) byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná 1909-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I/01 a v Hlavním výkrese Z2/I/02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6b“.

Na části návrhové plochy smíšené obytné 1366-SX byla rozšířena stabilizovaná plocha smíšená obytná 1367-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I/01 a v Hlavním výkrese Z2/I/02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6c“.

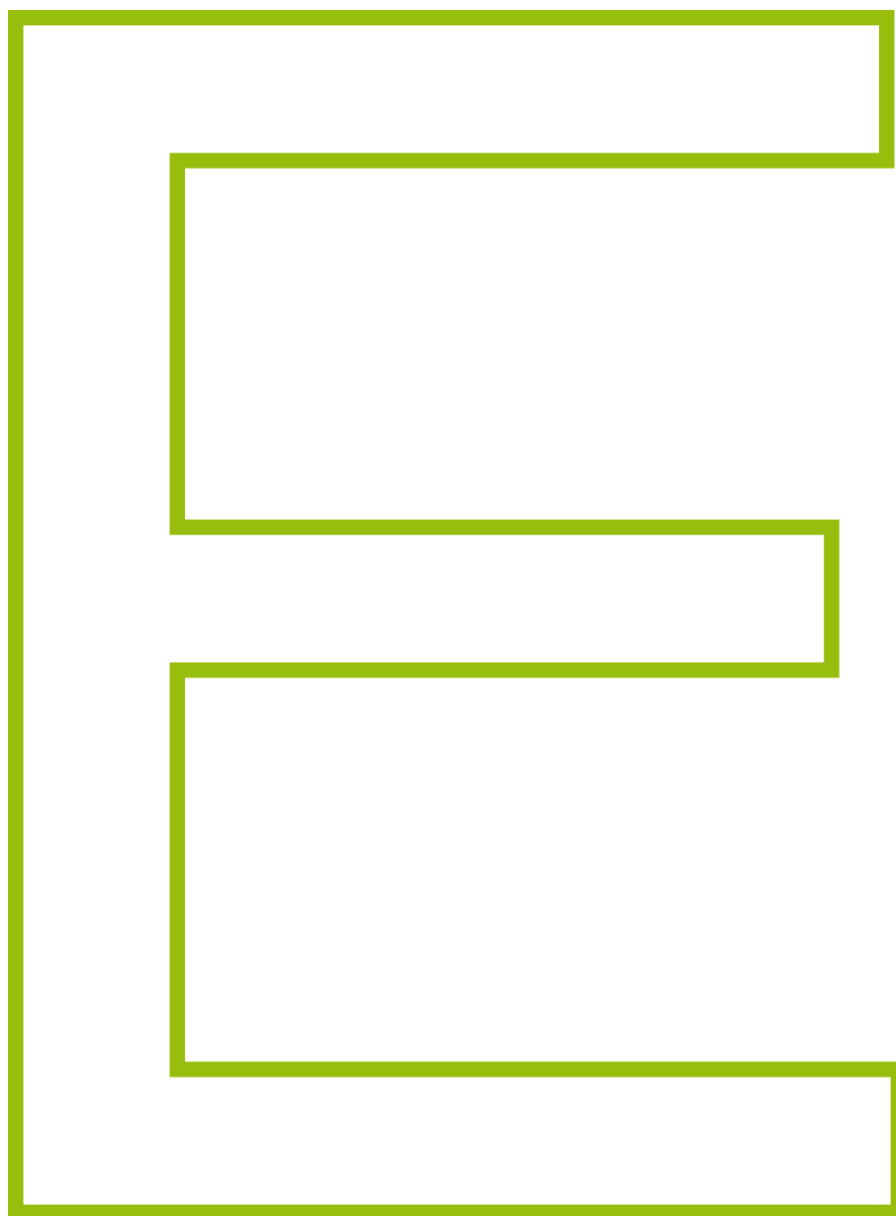
Části plochy smíšené nezastavěného území 2023-NS byla zahrnuta do plochy smíšené obytné 2022-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I01 a v Hlavním výkrese Z2/I02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6d“.

Zastavěné území bylo dále upraveno mezi plochami 1880-OS a 1216-DX v rámci dílčí změny 2/4b a v rozvojové lokalitě Z11 v rámci dílčí změny 2/5b.

### **Odůvodnění změny**

Hranice zastavěného území byla upravena dle aktuální katastrální mapy a v souladu s § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/I/01.

# E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



## 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1.1. Východiska

#### 1.1.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (dále také „Vyhodnocení ZPF“) je provedeno jako součást odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny.

Vyhodnocení ZPF je provedeno na základě požadovaného obsahu odůvodnění územního plánu nebo jeho změny uvedené v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

#### 1.1.2. Obsah vyhodnocení

Obsahem odůvodnění územního plánu nebo jeho změny je pro potřeby Vyhodnocení ZPF dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- textová část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, konkrétně tato kapitola E.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu Z2/II/03, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000. Všechny údaje o výměrách jsou počítány v hektarech (ha) a jsou při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. 0,01 ha ve skutečnosti odpovídá 4 mm<sup>2</sup> ve výkresu.

#### 1.1.3. Předmět vyhodnocení

Předmětem Vyhodnocení ZPF je Změna č. 2 ÚP Velké Losiny, jejímž obsahem je vymezení ploch smíšených obytných v několika lokalitách v k.ú. Velké Losiny, a ploch veřejných prostranství pro výstavbu cyklostezky Rapotín – Velké Losiny. Zároveň jsou pozemky dotčené koridorem cyklostezky navrženy k vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

#### 1.1.4. Stav v území

##### Faktický stav

Změna č. 2 územního plánu řeší území obce Velké Losiny, přičemž veškeré dílčí změny se odehrávají v katastrálním území Velké Losiny, ostatní k.ú. v obci nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

Lokality změny č. 2/1 a 2/2 (plochy smíšené obytné) se nacházejí na východním okraji místní části Ludvíkov při břehu Černého potoka, lokality 2/3, 2/6b a 2/6c (plochy smíšené obytné) leží na severozápadním okraji zástavby v centrální části obce, lokalita 2/4a (koridor pro cyklostezku) leží v údolní nivě v sousedství železniční trati, a lokalita 2/6a (plochy smíšené obytné) leží v centrální části Ludvíkova.

Předmětem dílčí změny č. 2/4b je drobná korekce hranic dvou stabilizovaných ploch v sousedství zámku Velké Losiny, pro Vyhodnocení ZPF je tato dílčí změna nepodstatná.

Předmětem dílčí změny č. 2/5 jsou úprava podmínek a regulace, tato změna se ve Vyhodnocení ZPF nijak neprojevuje.

### Stav platné ÚPD

Řešené území lokalit změny č. 2/1 a 2/2 (jde o dva sousedící pozemky) je v ÚP Velké Losiny součástí plochy zemědělské (1070-NZ) a plochy územní rezervy R06 pro plochy rekreace – se specifickým využitím. Celé toto území leží v ochranném pásmu léčivých zdrojů a lázeňského místa Velké Losiny II. stupně, pozemky jsou odvodněné, a převážná část území leží v pásmu 50 m od okraje lesa.

Řešené území lokality změny č. 2/3 je v ÚP Velké Losiny součástí plochy zemědělské (1362-NZ), plochy veřejných prostranství (1365-PV) a plochy územní rezervy R07 pro plochy smíšené obytné. Celé toto území leží v ochranném pásmu léčivých zdrojů a lázeňského místa Velké Losiny I. stupně a v území s archeologickými nálezy II. kategorie.

Řešené území lokality změny č. 2/4a (koridor pro cyklostezku) je v ÚP Velké Losiny rozděleno mezi plochu vodní a vodohospodářskou (1498-W - křížení koridoru s říčním náhonem), plochu zemědělskou (1504-NZ) a návrhovou plochu smíšenou nezastavitelného území (1540-NS – plocha pro navrhované lokální biocentrum ÚSES). Toto území leží v ochranných pásmech léčivých zdrojů a lázeňského místa Velké Losiny I. a II. stupně a v ochranném pásmu železniční tratě č. 291, částečně do něj zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa a záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem, okrajově i záplavové území Q100 včetně aktivní zóny.

Předmětem dílčí změny č. 2/4b je rozšíření stabilizované plochy dopravní infrastruktury (1216-DX) na úkor stabilizované plochy občanského vybavení (1880-OS).

Řešená území lokalit změny č. 2/6b a 2/6c jsou v ÚP Velké Losiny součástí zastavitelné plochy smíšené obytné (1366-SX), leží v ochranném pásmu léčivých zdrojů a lázeňského místa Velké Losiny I. stupně a v území s archeologickými nálezy II. kategorie.

#### 1.1.5. Podklady

- Územní plán Velké Losiny ve znění Změny č. 1 (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Šumperk, 2020;
- Studie „Cyklostezka Rapotín – Velké Losiny“ (Atelis, 2018).

#### 1.1.6. ZPŮSOB VYHODNOCENÍ (METODIKA)

##### Obecně

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází zejména z těchto právních předpisů a dokumentů:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“);
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy této vyhlášky - Tabulky č. 2 (dále také „vyhláška MŽP“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „metodický pokyn MŽP“);

- metodického sdělení odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (věstník MŽP, ročník XXX, září 2020, ČÍSTKA 7, č.j. MZP/2020/130/786, dále také „metodické sdělení MŽP“);
- Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu, Mgr. Jana Křížová, doplněk JUDr. Jindřiška Syllová, CSc., leden 2015, duben 2016 studie č. 5.352.

### Obsah textové části a způsob vyhodnocení

Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje dle § 3 odst. 2 a § 4 vyhlášky MŽP:

1. Tabulku s údaji uvedenými v § 2 odst. 2 písm. a) až g) vyhlášky MŽP.
2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením dle § 2 odst. 2 písm. h) vyhlášky MŽP.
3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a to v souladu obsahem uvedeném v § 5 vyhlášky MŽP. Zdůvodnění je provedeno ve třech krocích, z nichž první dva vycházejí z obsahu uvedeném v § 5 písm. a) a třetí krok z obsahu uvedeném v § 5 písm. b) vyhlášky MŽP. Jsou to tyto kroky:
  - a. **Prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného řešení**, přičemž za nezbytný případ záboru ZPF se dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF) považuje:
    - Prokázání potřebnosti vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s hlavním využitím stanoveným s ohledem na připravovaný záměr v území vycházející z reálných potřeb a možností území zejména na základě cílů a úkolů územního plánování, a to s ohledem na nejnutnější rozsah ploch ZPF (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona o ochraně ZPF). V případě, že není stanoveno hlavní využití, přihlíží se k přípustnému využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.
    - Neexistence vhodných pozemků nezemědělské půdy,
    - Neexistence vhodných pozemků v zastavěném území, zejména nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků, stavebních proluk a ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení (dle § 4 návěti odst. 1 zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků na existujících zastavitelných plochách (dle § 4 odst. 1 písm. a zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší třídou ochrany, zejména mimo I. a II. třídu ochrany (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona o ochraně ZPF).

- Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou narušení jejich organizace, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona o ochraně ZPF).
  - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou zatěžování obhospodařování ZPF při umisťování směrových a liniových staveb (dle § 4 odst. 1 písm. e zákona o ochraně ZPF).
  - Jedná-li se se o veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření (dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF).
- b. **Prokázání nejvýhodnějšího řešení**, které v sobě zahrnuje srovnání s jiným možným řešením zejména vně zastavěného území (na základě § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF). Je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant (na základě § 5 písm. a vyhlášky MŽP).
- c. **Prokázání veřejného zájmu**, které v sobě u záboru ZPF I. a II. třídy ochrany zahrnuje prokázání výrazně převazujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, nejedná-li se o plochy a koridory, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vztahu mezi dvěma veřejnými zájmy se věnuje několik rozsudků: Při vážení kolize mezi dvěma veřejnými zájmy musí dojít k posouzení, zda navrhované řešení ve prospěch jednoho veřejného zájmu představuje „optimální řešení“ pro ochranu druhého veřejného zájmu“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323). „*Výrazná převaha jiného veřejného zájmu (...) může být dána pouze tam, kde jiný veřejný zájem nemůže být uspokojen jinak*“ (viz rozsudek NSS č. j. 6 As 65/2012 – 161). Z rozsudku NSS č.j. 8 As 5/2008 – 93, který uvádí: „*Aby bylo možné dospět k závěru, že tento jiný veřejný zájem je nejen dán, ale navíc výrazně převažuje, muselo by být doloženo, že pro ochranu před povodněmi je těžba štěrku vůbec potřebná (a v kladném případě, že neexistuje „jiné uspokojivé řešení“)*“ lze dovodit, že veřejný zájem, který výrazně převažuje na jiným veřejným zájmem je takový, u kterého je doloženo, že uvažovaný zásah je nejen potřebný, a v kladném případě, že neexistuje jiné uspokojivé řešení. V rozsudku NSS č.j. 2 As 187/2017 – 327 je uvedeno: „*Podle Ústavního soudu žádná činnost nemůže typově, bez konkrétního posouzení, být vždy označena za činnost ve veřejném zájmu (srov. náleze ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04). Mezi zájmy, které se dostávají do střetu s ochranou životního prostředí, je však možné vyčlenit kategorii záměrů, jejichž realizace spíše odpovídá hlediskům převažujícího veřejného zájmu. Takovými záměry jsou například výstavba dopravní infrastruktury, především té dálniční (viz rozsudek*

Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323), výroba energie z obnovitelných zdrojů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 1. 2017, č. j. 2 As 207/2016 – 46) či činnosti spojené s realizací protipovodňových opatření (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2009, č. j. 8 As 5/2008 – 93, publ. pod č. 8/2009 Sb. NSS). U výstavby budov pro bydlení je přínos z hlediska veřejného zájmu méně jednoznačný (k tomu viz blíže rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 5. 2013, č. j. 6 As 65/2012 – 161). Konečně činnosti jako provádění terénních úprav za účelem lepšího zpřístupnění soukromé nemovitosti kritérium převažujícího veřejného zájmu nenaplnují (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014 - 36)“.

Výrazná převaha veřejného zájmu na vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nad veřejným zájmem na ochranu ZPF je na základě shora uvedeného tedy dána dvěma podmínkami:

- Kladným prokázáním veřejného zájmu na realizaci záměru potažmo na vymezení specifické plochy s rozdílným způsobem využití. Zásadní je tedy otázka, zda navrhované funkční využití je veřejným zájmem či nikoli. „Pojem veřejného zájmu není v právním řádu ČR nikterak definován – spadá do kategorie tzv. neurčitých právních pojmů - slovních výrazů užitých v právních normách správního práva, které nejsou právem přesně definovány nebo určeny svým vlastním jazykovým významem. (...). Aplikace neurčitého právního pojmu, který není možné přesně jevově vymežit a dostatečně právně definovat, vždy závisí na odborném posouzení správního orgánu v každém jednotlivém případě“ (Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu, Křížová J., Syllová J., 2015, 2016).
- Kladným prokázáním, že realizace záměrů potažmo hlavní využití vymezené plochy nemůže být uspokojeno jinde. A to zejména v případě, když veřejný zájem na ochraně ZPF může být prostřednictvím pozemků s nejvyšší třídou ochrany uspokojen jinde, respektive tyto pozemky na území obce jsou přítomny i nadále v jiné poloze. Prověření této podmínky je obsahem kapitoly „Prokázání nejvýhodnějšího řešení“.

### Obsah grafické části

Grafická část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu, tzv. výkres předpokládaných záborů půdního fondu, obsahuje dle § 3 odst. 3 vyhlášky MŽP:

1. zakres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (v případě změny ÚPD zakres ploch a koridorů dotčených změnou)



2. plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje,
3. hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
4. plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
5. stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů),
6. účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty,
7. hranice zastavěného území (v případě změn ÚP i případný návrh úpravy hranice zastavěného území),
8. hranice koridorů a ploch uvedených v informaci podle § 3 odstavce 2 písm. g) vyhlášky MŽP, tj. hranice ploch a koridorů obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch (v případě změn ÚPD zejména zákres ploch a koridorů nebo jejich částí, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem změny ÚPD došlo ke změně využití těchto koridorů a ploch),
9. hranice katastrálních území.

## 1.2. Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			II.					
1303-SX	SX	0,21	0,21	-	-	-	-	-
1307-SX	SX	0,09	0,09	-	-	-	-	-
1362-SX	SX	1,40	1,40	-	-	-	-	-
1901-SX	SX	0,40	0,40	-	-	ano	-	-
1911-SX	SX	0,49	0,49	-	-	-	-	-
1306-PV	PV	0,04	0,04	-	-	-	-	-
1365-PV	PV	0,18	0,18	-	-	-	-	-
1902-PV	PV	0,15	0,15	-	-	-	-	-
1903-PV	PV	0,70	0,70	-	-	-	-	-

Tab. E1 Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF pro navržené plochy

### 1.3. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací

Dotčené účelové komunikace jsou zobrazeny ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Účelové komunikace byly převzaty z topografické databáze České republiky DATA50 (Geoprohlížeč cuzk.cz).

Obsahem Změny č. 2 ÚP Velké Losiny je vymezení ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství pro výstavbu cyklostezky Rapotín – Velké Losiny. Touto změnou nedochází k dotčení sítě účelových komunikací oproti platnému ÚP.

### 1.4. Zdůvodnění navrhovaného řešení

#### 1.4.1. Dílčí změna č. 2/1 a 2/2 „Ludvíkov – U statku“ (plocha 1901-SX)

##### Řešení

Část původní stabilizované plochy zemědělské 1070-NZ byla nově vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná 1901-SX (Z41)

##### Odůvodnění změny

Navržená plocha 1901-SX navazuje na zastavěné území, respektive na sousední plochy smíšené obytné (stabilizované i přestavbové) a logicky navazuje z jedné strany na zástavbu bývalého statku severozápadně od losinského zámku a z druhé strany na zástavbu Ludvíkova. Jedná se o změnu, která navazuje na koncepci bydlení platného územního plánu a vhodně ji rozvíjí. Plocha příhodně využívá pozemek přiléhající ke stávající komunikaci z Losin do Ludvíkova.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná, která bude sloužit pro stavbu rodinných domů a souvisejících staveb na jejich pozemcích. Z hlediska prostorových podmínek je tato plocha omezena maximální výškou 7/10 m, která odpovídá výšce navazující zástavby Ludvíkova, tj. zástavba tu bude dosahovat maximálně dvou podlaží a podkroví. Pro zajištění podrobnějších prostorových podmínek (zejména prověření stavebních čar) a koordinace výstavby v území je plocha zahrnuta do plochy pro zpracování územní studie.

**Vymezení těchto zastavitelných ploch je nejvýhodnějším řešením pro rozvoj této části obce. Tyto úpravy přiměřeně reflektují potenciál obce k populačnímu růstu, představovaný např. lázeňským statutem obce a obecně atraktivním přírodním a krajinným rámcem. Vymezení těchto ploch na II. třídě ochrany ZPF je v daném případě nezbytné, a tudíž veřejný zájem na tomto řešení výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

#### 1.4.2. Dílčí změna č. 2/3 „Pod Vyhlídkou III“ (plochy 1362-SX, 1911-SX a 1365-PV)

##### Řešení

Původní stabilizovaná plocha zemědělská 1362-NZ je nově rozdělena mezi dvě zastavitelné plochy smíšené obytné 1362-SX a 1911-SX, oddělené rozšířenou zastavitelnou plochou veřejných prostranství 1365-PV, a zahrnuta do rozvojové plochy Z12; plocha územní rezervy R07 pro funkci smíšenou obytnou byla dílčí změnou zrušena. Plochy 1362-SX a 1911-SX jsou vymezeny jako zastavitelné smíšené obytné, jejichž stanovená maximální výška odpovídá navržené hladině rodinné zástavby pro rozvojové plochy v obci (7/10 m). Jako nepřijatelné byly do podmínek využití ploch smíšených obytných 1362-SX a 1911-SX vloženy pozemky staveb pro hromadnou rekreaci. Plochy 1362-SX a 1911-SX byly podmíněny etapizací, respektive realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury. Původně vymezené pěší propojení, vymezené v plochách 1359-SX,

1366-SX a 1362-NZ, bylo nahrazeno zastavitelnou plochou veřejných prostranství – rozšířením plochy 1365-PV.

### Odůvodnění změny

Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné logicky navazují na dřívější vymezení územní rezervy se stejnou potenciální funkcí. V území navržené plochy organicky vyplňují mezeru mezi okolními návrhovými plochami stejné funkce. Jedná se o změnu, která navazuje na koncepci bydlení platného územního plánu a rovněž i na koncepci již vymezených ploch veřejných prostranství. Zastavitelné plochy 1362-SX a 1911-SX jsou nezbytnou součástí rozvíjející se lokality Z12 při ulici Komenského.

Územní plán v této lokalitě aktualizuje zastavěné území a stabilizuje již využitě pozemky v rozsahu 0,34 ha (viz dílčí změny č. 2/6b a 2/6c). Změna ÚP tak reaguje na stavební vývoj obci.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené obytné, které budou sloužit pro stavbu rodinných domů a souvisejících staveb na jejich pozemcích. Z hlediska prostorových podmínek budou tyto plochy omezeny maximální výškou 7/10 m, která odpovídá výšce navazující zástavby při ulici Komenského, tj. zástavba tu bude dosahovat maximálně dvou podlaží a podkroví. Pro zajištění rezidenčního charakteru této lokality byly do podmínek využití ploch smíšených obytných 1362-SX a 1911-SX vloženy jako nepřipustné pozemky staveb pro hromadnou rekreaci.

Pro zajištění a koordinaci výstavby v plochách 1362-SX a 1911-SX byla zástavba těchto ploch podmíněna etapizací, respektive realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jejich využití je podmíněno realizací příslušné dopravní a technické infrastruktury tak, aby došlo k přirozenému růstu zástavby a veřejné infrastruktury této části obce.

Pro zajištění kvalitní obsluhy nově zastavované lokality bylo původně vymezené pěší propojení, vymezené v plochách 1366-SX a 1362-NZ, nahrazeno zastavitelnou plochou veřejných prostranství – rozšířením plochy 1365-PV. Tento koridor veřejného prostranství doplňuje ortogonální síť navržených veřejných prostranství. Ta zajišťuje racionální způsob obsluhy území i jeho rozdělení do stavebních bloků velikosti a tvarů, které vytvářejí kvalitní podmínky pro vhodnou parcelaci zejména pro rodinné domy. Pěší propojení zůstává pouze ve stabilizované ploše 1359-SX.

**Aby bylo možno tuto lokalitu koordinovaně dále rozvíjet ve vztahu k okolním rozvojovým plochám, je vymezení těchto zastavitelných ploch (místo územní rezervy) nejvýhodnějším řešením pro rozvoj této části obce. Tyto úpravy přiměřeně reflektují potenciál obce k populačnímu růstu, představovaný např. lázeňským statutem obce a obecně atraktivním přírodním a krajinným rámcem. Vymezení těchto ploch na II. třídě ochrany ZPF je v daném případě nezbytné, a tudíž veřejný zájem na tomto řešení výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

#### 1.4.3. Dílčí změna č. 2/4 „Cyklostezka“ (plochy 1902-PV a 1903-PV)

##### Řešení

Byly vymezeny dva návrhové koridory veřejných prostranství určené pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny 1902-PV a 1903-PV.

### Odůvodnění změny

Dílčí změna „2/4a“ – koridor pro cyklostezku – vyplývá z nevyhovujícího cyklistického propojení Rapotína a Velkých Losin. Současný stav znamená buď jízdu po frekventované silnici I/44, nebo přes zámecký park (kde je jízda na kolech zakázána), anebo oklikou kolem rapotínské ČOV. V území s významným rekreačním i obecně přepravním potenciálem cyklistiky jde o jednoznačnou závalu, pro jejíž odstranění vytváří Změna ÚP územní podmínky. Navržená dílčí změna navazuje na koncepci platného ÚP Velké Losiny, a je ve shodě i s vymezením koridoru pro cyklostezku v platném ÚP Rapotín. V původní návrhové ploše smíšené nezastavěného území 1540-NS byl podél její západní hrany vymezen koridor o šířce 12 m, jako návrhová plocha veřejných prostranství 1902-PV. Ve stejném rozsahu byla zmenšena také plocha biocentra ÚSES K 91 / LBC 1. Přes stabilizovanou plochu zemědělskou 1504-NZ a stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou 1498-W byl vymezen koridor o šířce min. 12 m, jako návrhová plocha veřejných prostranství 1903-PV. Vznikly tím také zbytkové stabilizované plochy 1904-NZ a 1905-W. Trasování obou koridorů odpovídá zákresu ve zpracované studii „Cyklostezka Rapotín – Velké Losiny“ a vede od hranice s rapotínským katastrem k papírenskému náhonu, kde navazuje na existující účelovou komunikaci.

V úseku, kde projektovaná cyklostezka prochází návrhovou plochou dopravní infrastruktury 1214-DX, nebyla prováděna žádná změna ÚP – realizace cyklostezky je v této ploše možná (je přípustná v rámci podmínek ploch dopravní infrastruktury).

Cyklostezka je pro její komunikační význam také vymezena jako veřejně prospěšná stavba, a to na plochách 1902-PV a 1903-PV.

**Vzhledem ke stanovenému statutu veřejně prospěšné stavby a vedení trasy s nejvýhodnějším řešením v území, které zabezpečí bezpečné cyklistické spojení dvou sousedních obcí, veřejný zájem na vymezení ploch výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

#### 1.4.4. Dílčí změna č. 2/5 „Regulace“ (plochy 1303-SX, 1307-SX a 1306-PV)

##### Řešení

Pro lokalitu Z11 vymezenou v platném ÚP byla Změnou ÚP stanovena povinnost zpracovat územní studii. V souvislosti s tím bylo změněno uspořádání ploch smíšených obytných 1303-SX, 1307-SX a plochy veřejných prostranství 1306-PV.

### Odůvodnění změny

Rozvojové plochy smíšené obytné se Změnou ÚP vymezují jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro tyto plochy budou postupně zpracovány územní studie, které se stanou podkladem pro stanovení prvků regulačního plánu v následných změnách ÚP Velké Losiny. V souvislosti s požadavkem prověření možností stanovení podrobnějších prostorových podmínek, se upravilo v lokalitě Z11, pro kterou byla stanovena povinnost zpracovat územní studii, uspořádání ploch smíšených obytných 1303-SX, 1307-SX a plochy veřejných prostranství 1306-PV. Toto uspořádání je obecnějšího charakteru a umožňuje ve fázi zpracování územní studie prověřit výhodnější řešení, které se následně přenesou zpět do územního plánu. Zrušení tras stávajících návrhových ploch veřejných prostranství ve prospěch ploch smíšených obytných s sebou fakticky nenese zánik komunikací ve prospěch

pozemků rodinných domů. V území jsou Změnou UP ponechány pouze nejpotřebnější koridory veřejných prostranství (1306-PV) a vedení ostatních obslužných komunikací vyplývá z budoucí územní studie. Proto se jedná o nejvýhodnější řešení v území.

**Nejedná se o nový zábor ZPF, ale pouze o vnitřní nové přerozdělení ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství. Veřejný zájem na přeuspořádání vymezených zastavitelných ploch nadále výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.**

#### 1.5. „Aktualizace zastavěného území“ (dílčí změna č. 2/6)

##### Řešení

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. lednu 2023 v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na základě katastru nemovitostí.

Na pozemcích 2810/3 a 2810/5, k.ú. Velké Losiny, došlo k zastavění části návrhové plochy smíšené obytné 1032-SX. Dle KN se zde ovšem nachází budova kategorie „jiná stavba“, bez čísla popisného nebo evidenčního. Na základě toho byla předmětná část návrhové plochy 1032-SX vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná 1908-SX určená k přestavbě na rodinný dům, a následně přiřazena do zastavěného území. Rozsah vymezení byl určen podle hranic pozemků a oplocení, mírně proto překračuje rozsah vymezený původní návrhovou plochou 1032-SX, a ukrajuje tedy částečně i ze stabilizované plochy zemědělské 1033-NZ.

Na části návrhové plochy smíšené obytné 1366-SX (resp. 1912-SX, viz dílčí změna č. 2/3) byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná 1909-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I01 a v Hlavním výkrese Z2/I02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6b“.

Na části návrhové plochy smíšené obytné 1366-SX byla rozšířena stabilizovaná plocha smíšená obytná 1367-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I01 a v Hlavním výkrese Z2/I02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6c“.

Části plochy smíšené nezastavěného území 2023-NS byla zahrnuta do plochy smíšené obytné 2022-SX a přiřazena do zastavěného území. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění Z2/I01 a v Hlavním výkrese Z2/I02.1, a je označena jako dílčí změna „2/6d“.

Zastavěné území bylo dále upraveno mezi plochami 1880-OS a 1216-DX v rámci dílčí změny 2/4b a v rozvojové lokalitě Z11 v rámci dílčí změny 2/5b.

##### Odůvodnění změny

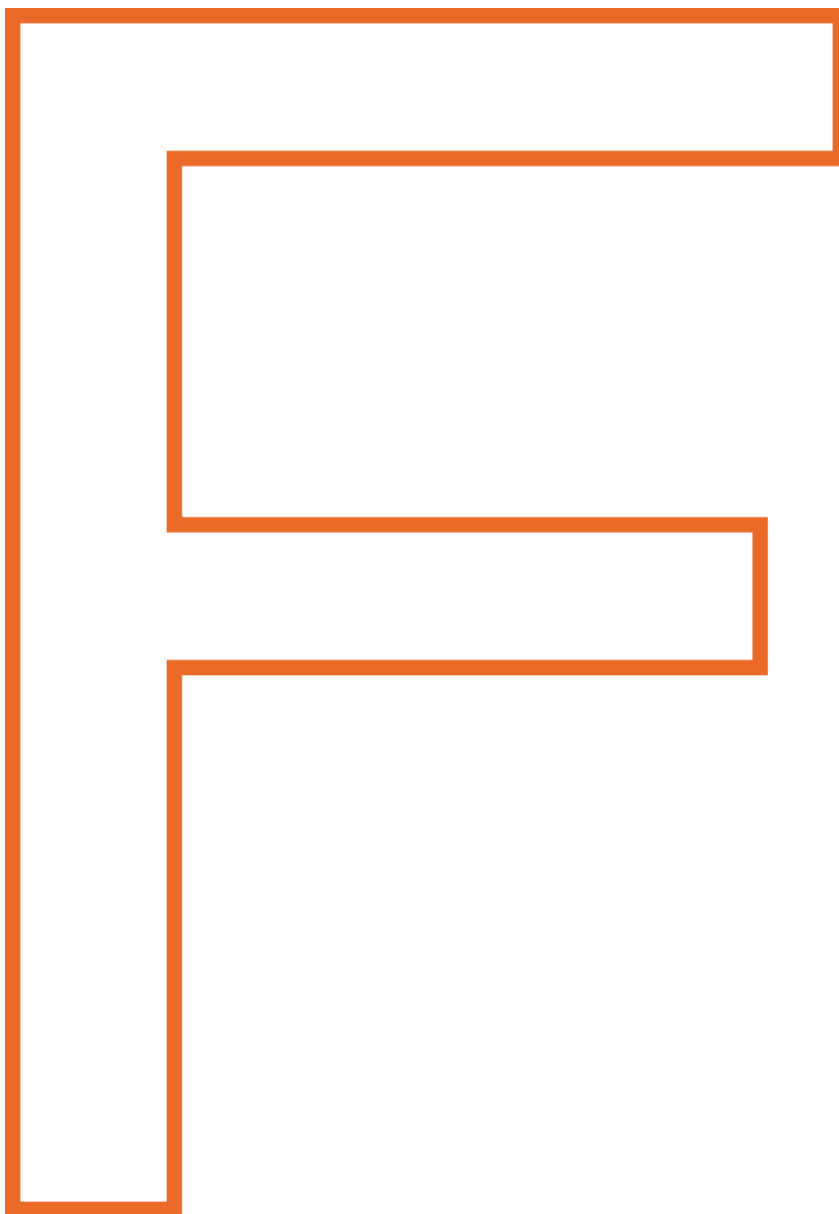
**Hranice zastavěného území byla upravena dle aktuální katastrální mapy a v souladu s § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/I01.**

## 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržené dílčí změny se těchto pozemků nedotýkají.



# F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR



### 1. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změnou č. 2 ÚP Velké Losiny byl vymezen koridor nadmístního významu pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny. Tento koridor je v ÚP Rapotín (úplné znění po Změně č. 3, duben 2021) již zohledněn. Žádné další záležitosti nadmístního významu nebyly Změnou č. 2 stanoveny.



# G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POKYNŮ K ÚPRAVĚ



## 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚP VELKÉ LOSINY

### Úvod

Pořízení Změny č. 2 ÚP Velké Losiny (dále také „Změna č. 2 ÚP“ nebo „Změna ÚP“) je na základě rozhodnutí zastupitelstva obce provedeno zkráceným postupem dle § 55a, odst. 1 a 5 stavebního zákona a § 55b odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu Změny č. 2 ÚP na svém zasedání č. 32/22 dne 25. 4. 2022.

V této kapitole je popsáno splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Změny č. 2 ÚP.

### 1.1. Dílčí změna č. 2/1 „Ludvíkov – U statku“

#### ▪ Požadavek

*Z2/1: Změny využití pozemku p. č. 2710/2 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX.*

#### ▪ Řešení

Část původní stabilizované plochy zemědělské 1070-NZ byla nově vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná 1901-SX (Z41), a plocha územní rezervy R06 pro plochu rekreace se specifickým využitím byla v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/II/02.1-A. Podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění.

### 1.2. Dílčí změna č. 2/2 „Ludvíkov – U statku“

#### ▪ Požadavek

*Z2/2: Změny využití pozemku p. č. 2710/3 v k. ú. Velké Losiny (dle platného ÚP po změně č. 1 plocha 1070-NZ) na plochu zastavitelnou SX.*

#### ▪ Řešení

Část původní stabilizované plochy zemědělské 1070-NZ byla nově vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná 1901-SX (Z41), a plocha územní rezervy R06 pro plochu rekreace se specifickým využitím byla v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/II/02.1-A. Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

### 1.3. Dílčí změna č. 2/3 „Pod Vyhlídkou III“

#### ▪ Požadavek

*Z2/3: Změny využití rezervy R07 (pozemky p. č. 2673/47, 2673/85, vymezena část pozemku v rezervě p. č. 2673/8, pozemek p. č. 2673/7 a vymezená část pozemku v rezervě p. č. 2673/1 vše v k. ú. Velké Losiny dle platného územního plánu) na plochy zastavitelné SX – za podmínky uvedené ve výroku změny ÚP: plochy budou určeny pouze pro rodinné domy a rodinnou zástavbu, přípustnost hromadné rekreace bude vyloučena. Výstavba bude podmíněná vybudováním inženýrských sítí včetně dopravní infrastruktury;*

#### ▪ Řešení

Původní stabilizovaná plocha zemědělská 1362-NZ je nově rozdělena mezi dvě zastavitelné plochy smíšené obytné 1362-SX a 1911-SX, oddělené rozšířenou zastavitelnou plochou veřejných prostranství 1365-PV, a zahrnuta do rozvojové plochy Z12; plocha územní rezervy R07 pro funkci smíšenou obytnou byla dílčí změnou zrušena. Plochy 1362-SX a 1911-SX jsou vymezeny jako zastavitelné smíšené obytné, jejichž stanovená maximální výška odpovídá navržené hladině rodinné zástavby pro rozvojové plochy v obci (7/10 m). Jako nepřijatelné byly do podmínek využití ploch smíšených obytných 1362-SX a 1911-SX vloženy pozemky staveb pro hromadnou rekreaci (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.4. tohoto odůvodnění). Plochy 1362-SX a 1911-SX byly podmíněny etapizací, respektive realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 15. tohoto odůvodnění). Pro zajištění základní koncepce prostupnosti a obsluhy území byla doplněna základní koncepce (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 4.2.5. tohoto odůvodnění). Původně vymezené pěší propojení, vymezené v plochách 1359-SX, 1366-SX a 1362-NZ, bylo omezeno pouze na plochu 1359-SX, a ve zbylém úseku nahrazeno zastavitelnou plochou veřejných prostranství – rozšířením plochy 1365-PV. Touto změnou je rovněž zastavitelná plocha smíšená obytná 1366-SX rozdělena na dvě plochy se shodnou funkcí – 1366-SX a 1912-SX. Další úpravy rozsahu těchto dvou ploch jsou předmětem aktualizace zastavěného území, respektive dílčích změn č. 2/6b a 2/6c. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/I/02.1-C. Podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění.

#### 1.4. Dílčí změna č. 2/4 „Cyklostezka“

##### ▪ Požadavek

*Z2/4: Možnosti vymezení koridoru cyklostezky Rapotín – Velké Losiny dle zpracované studie (projekční kancelář Ing. Linda Smítalová, Olomouc – Nové Sady, Rokycanova 781/13, PSČ 77900, IČ: 74276361). Dotčené pozemky jsou 2193/1, 2189, 2171/1, 2170/1, 2169/3, 2168/3 a 2168/2 vše v k.ú. Velké Losiny.*

##### ▪ Řešení

Byly vymezeny dva návrhové koridory veřejných prostranství určené pro cyklostezku Rapotín – Velké Losiny. V původní návrhové ploše smíšené nezastavěného území 1540-NS byl podél její západní hrany vymezen první návrhový koridor veřejných prostranství 1902-PV. V souvislosti s tím byla ve stejném rozsahu zmenšena plocha biocentra ÚSES K 91 / LBC 1. Přes stabilizovanou plochu zemědělskou 1504-NZ a stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou 1498-W byl vymezen druhý návrhový koridor veřejných prostranství 1903-PV. Vznikly tím také zbytkové stabilizované plochy 1904-NZ a 1905-W. Plochy 1902-PV a 1903-PV byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 9.1. tohoto odůvodnění). Byla upravena hranice stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury 1216-DX a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení 1880-OS ve prospěch prvně jmenované plochy za účelem realizace chodníku. Spolu s hranicí ploch byla upravena i hranice zastavěného území. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/I/02.1-B. Podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

### 1.5. Dílčí změna č. 2/5 „Regulace“

#### ▪ Požadavek

*Z2/5: možnosti aktualizovat podmínky zejména funkčního využití území pro plochy SX (pozemků p. č. 309/1, 266, 263, 202/1 a 202/5 vše v k.ú. Velké Losiny) v částech obce se stávající bytovou zástavbou, u vybraných lokalit prověřit možnost navržení prvků regulačního plánu; prověřit možnost stanovení podmínek pro parkování a podmínek v ochranných pásmech památek.*

#### ▪ Řešení

Pro zajištění ochrany charakteru stávajícího sídliště 1. máje při ulici Rudé armády byla pro stabilizované plochy obecně zdůrazněna přiměřenost změn vzhledem k charakteru a struktuře existující zástavby (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 2.4. tohoto odůvodnění). Ze stejného důvodu byl pro plochy 1254-SX a 1259-SX, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště, doplněn požadavek na respektování stávajícího prostorového uspořádání sídliště a vyloučení nové zástavby na stávajících veřejných prostranstvích (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.5. tohoto odůvodnění).

Pro zajištění ochrany charakteru rodinné zástavby a jejího vnitrobloku bylo do regulace ploch smíšených obytných doplněno nepřipustné využití pro zástavbu „v druhé řadě“ (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.2.4. tohoto odůvodnění).

Změna ÚP nastavuje na základě požadavku obsahu, aby byla prověřena možnost navržení prvků regulačního plánu, nový přístup k regulaci rozvojových ploch smíšených obytných. Rozvojové plochy smíšené obytné se změnou ÚP vymezují jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 13. tohoto odůvodnění). Pro tyto plochy budou postupně zpracovány územní studie, které se stanou podkladem pro stanovení prvků regulačního plánu v následných změnách ÚP Velké Losiny. V souvislosti s požadavkem prověření možností stanovení podrobnějších prostorových podmínek, se upravilo v lokalitě Z11, pro kterou byla stanovena povinnost zpracovat územní studii, uspořádání ploch. Na základě prověřování možností stanovení podrobnějších prostorových podmínek, byla změněna plocha 1005-ZV na plochu smíšenou obytnou 1005-SX, pro kterou byla rovněž stanovena povinnost zpracovat územní studii. Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/I/01. V části územního plánu s prvky regulačního plánu PRP-01 byla upravena uliční čára dle aktuálního projektu nové radnice. Změna se projevuje ve Výkrese prvků regulačního plánu Z2/I/04.

Byly upraveny podmínky pro parkování v obci. Byl zaveden koeficient automobilizace  $k_a = 1,25$  (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 6.3.6. tohoto odůvodnění). Pro zajištění územních podmínek pro parkování v areálu lázní byla rozšířena stabilizovaná plocha občanského vybavení – lázeňství 1277-OL na úkor stabilizované plochy veřejné zeleně 1279-ZV. Změna se projevuje zejména v Hlavním výkrese Z2/I/02.1-D.

Zřizování nových bytových jednotek v ochranných pásmech kulturních památek, kam spadá rovněž výše zmíněné sídliště, je podmíněno vytvořením minimálního počtu odstavných stání na jeden byt (viz text výroku se zaznačenými změnami - kap. A 8.1.2. tohoto odůvodnění).

Podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění.

**1.6. Dílčí změna č. 2/6 „Aktualizace zastavěného území“****▪ Požadavek**

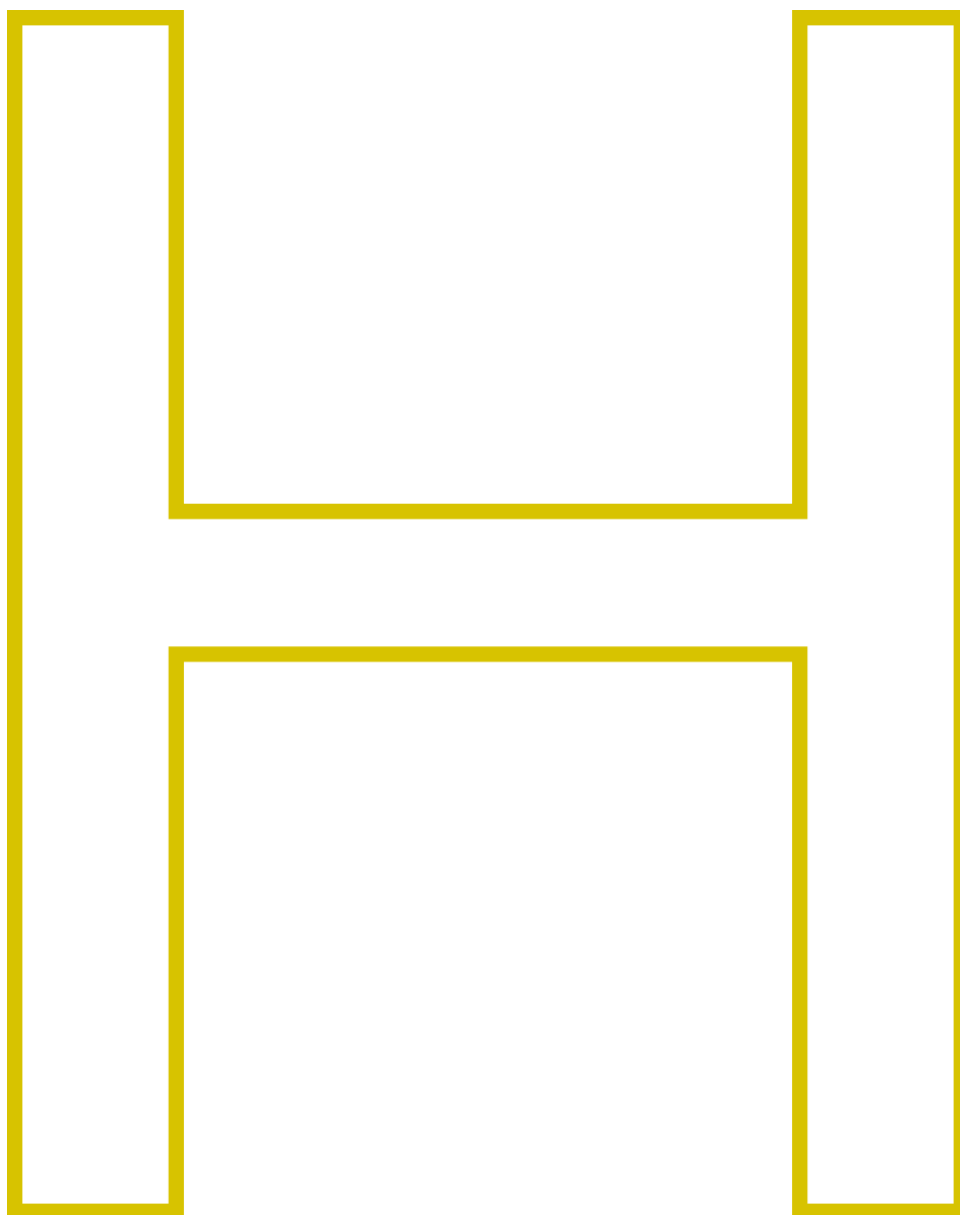
*Z2/6: Potřeby úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace.*

**▪ Řešení**

Hranice zastavěného území byla upravena dle aktuální katastrální mapy a v souladu s § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/I/01. Podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.



# H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



## 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 dne 30. 9. 2019, Aktualizaci č. 4 dne 12. 7. 2021 a Aktualizaci č. 5 dne 17. 8. 2020 (dále „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnu č. 2 ÚP Velké Losiny žádné požadavky. Změna č. 2 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. **Řešení je v souladu s PÚR ČR.**

## 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008.

Dne 22. 4. 2011 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR OK, která nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011.

Dne 24. 4. 2017 byla vydána Aktualizace č. 2b ZÚR OK, která nabyla účinnosti dne 19. 5. 2017.

Dne 25. 2. 2019 byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR OK, která nabyla účinnosti dne 19. 3. 2019.

Dne 23. 9. 2019 byla vydána Aktualizace č. 2a ZÚR OK, která nabyla účinnosti dne 15. 11. 2019.

Dne 13. 12. 2021 byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR OK, která nabyla účinnosti dne 27. 1. 2022.

Zpracování Změny č. 2 ÚP Velké Losiny rozvíjí dílčím způsobem priority stanovené v rámci ZUR OK. Jedná se zejména priority soudržnosti společenství obyvatel, priority hospodářského rozvoje. Změna č. 2 ÚP Velké Losiny tyto priority respektuje a dopomáhá k jejich naplňování, stejně tak Změna č. 2 ÚP respektuje strategické cíle PÚR ČR a dalších strategických rozvojových dokumentů. V tomto ohledu tedy Změna č. 2 ÚP Velké Losiny splňuje požadavky aktuální ZÚR OK.

V Územním plánu Velkých Losin se stanovuje několik rozvojových ploch bydlení, rozšířením ploch smíšených obytných viz Hlavní výkres (I/02 „A“, I/02 „C“). Nově navržené rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu obce. Tyto úpravy přiměřeně reflektují potenciál obce k populačnímu růstu, představovaný např. lázeňským statutem obce a obecně atraktivním přírodním a krajinným rámcem.

Územní plán Velké Losiny stanovuje dvě rozvojové plochy a jednu drobnou úpravu stabilizovaných ploch - jmenovitě jde o výstavbu cyklostezky Rapotín – Velké Losiny a dostavbu chodníku, viz Hlavní výkres II/02 „B“. Cílem těchto navržených úprav je zlepšení dopravní obsluhy a prostupnosti území a podpora rozvoje cyklistické dopravy, což je ve shodě s prioritami ZUR OK (např. body 3.1.2., 3.2.2., 5.4.1.10).

Při vymezení těchto ploch byly zohledněny zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

Změny a úpravy navržené Změnou č. 2 ÚP jsou v souladu se ZÚR OK, neboť podporují priority stanovené ZÚR OK, zejména pak priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje. Nejsou navrženy žádné změny a úpravy, které by měly na tento soulad vliv nebo byly nadmístního významu.



### 3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Změny č. 2 ÚP Velké Losiny, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně-historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

#### 3.1. Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Níže jsou italicou citovány jednotlivé odstavce paragrafu zákona, pod nimiž je uvedeno vyhodnocení.

- *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*
- *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v*

*případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

- *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

**Vyhodnocení souladu:** Změna č. 2 ÚP Velké Losiny navazuje a respektuje Územní plán Velké Losiny, který vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj obce. Do úvahy byly zahrnuty podmínky jak pro životní prostředí, hospodářský rozvoj, tak i pro soudržnost obyvatel území. Výsledkem je koncepce, která uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožovala život generací budoucích. V rámci řešení koncepce bylo jasně stanoveno využití a prostorové uspořádání území s ohledem na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna č. 2 respektuje a rozvíjí přírodní civilizační a kulturní hodnoty stejně jako stále platný ÚP Velké Losiny. Ochrana krajiny je zabezpečena zejména vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních, což je stanoveno již v Územním plánu Velké Losiny. Současná změna vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a veřejná prostranství, v rozsahu a poloze odpovídající požadavkům udržitelného rozvoje obce.

Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování zejména přehledným uspořádáním textové i grafické části a optimální mírou regulace s ohledem na ochranu hodnot území.

### 3.2. Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Níže jsou italicou citovány jednotlivé odstavce paragrafu zákona, pod nimiž je uvedeno vyhodnocení.

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

#### **Vyhodnocení souladu:**

Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území (konceptci bydlení a konceptci veřejných prostranství) v dosud platném ÚP Velké Losiny. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

**Vyhodnocení souladu:** Není pro Změnu č. 2 ÚP Velké Losiny relevantní. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) se nezpracovává – viz kap. I odůvodnění Změny ÚP.

## **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

### **4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona**

Územní plán je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. H 3. Odůvodnění Územního plánu).

#### 4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

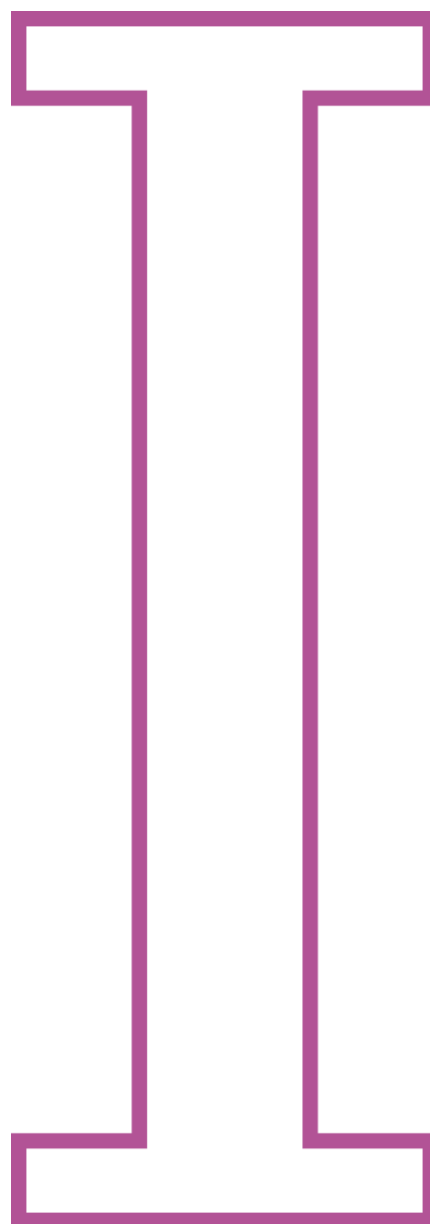
Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy Stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

#### 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

# I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



## 1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze 25. 4. 2022 v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

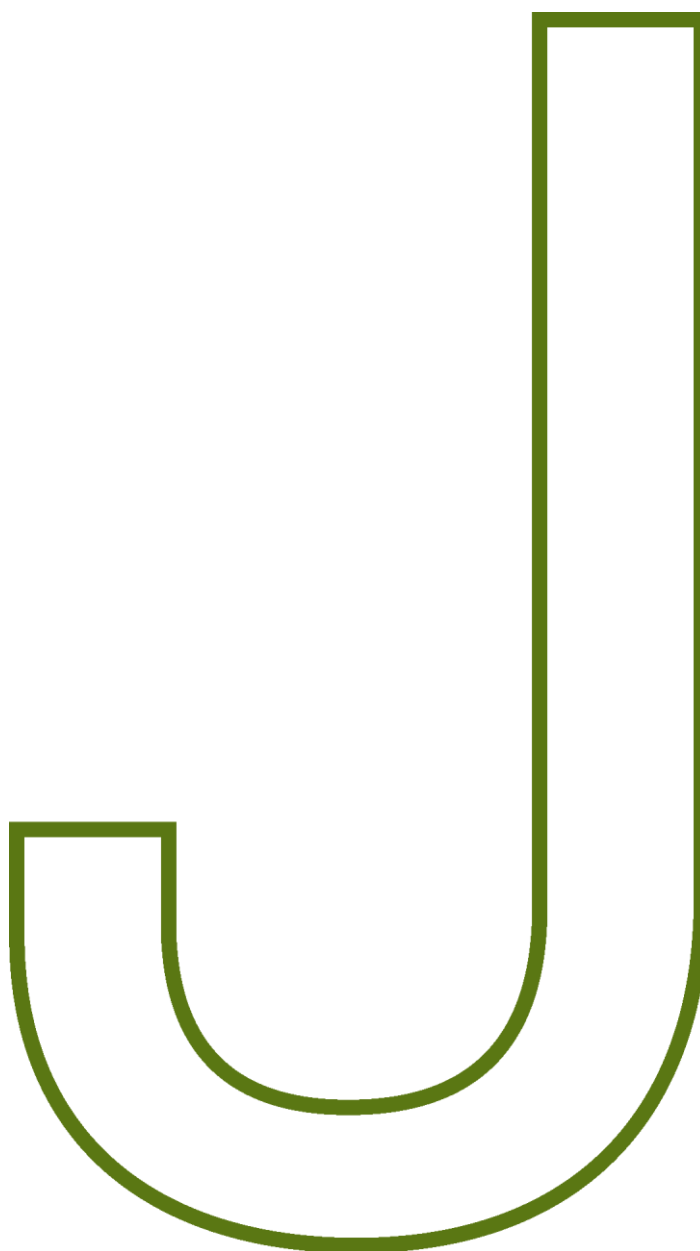
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení koncepce „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny zkráceným postupem“ vydal dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) toto stanovisko:

Koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi **významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti** (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

Po posouzení obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanoviskem ze dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** „Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny“ na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Velké Losiny na udržitelný rozvoj nezpracovává.**

# J. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



## 1. POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VELKÉ LOSINY

Změna č. 2 ÚP Velké Losiny je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze 25. 4. 2022 v souladu s § 55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem Z1 ÚP je Obecní úřad Velké Losiny dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení koncepce „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny zkráceným postupem“ vydal dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) toto stanovisko:

Koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi **významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti** (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

Po posouzení obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanoviskem ze dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** „Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny“ na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Velké Losiny na udržitelný rozvoj nezpracovává.**

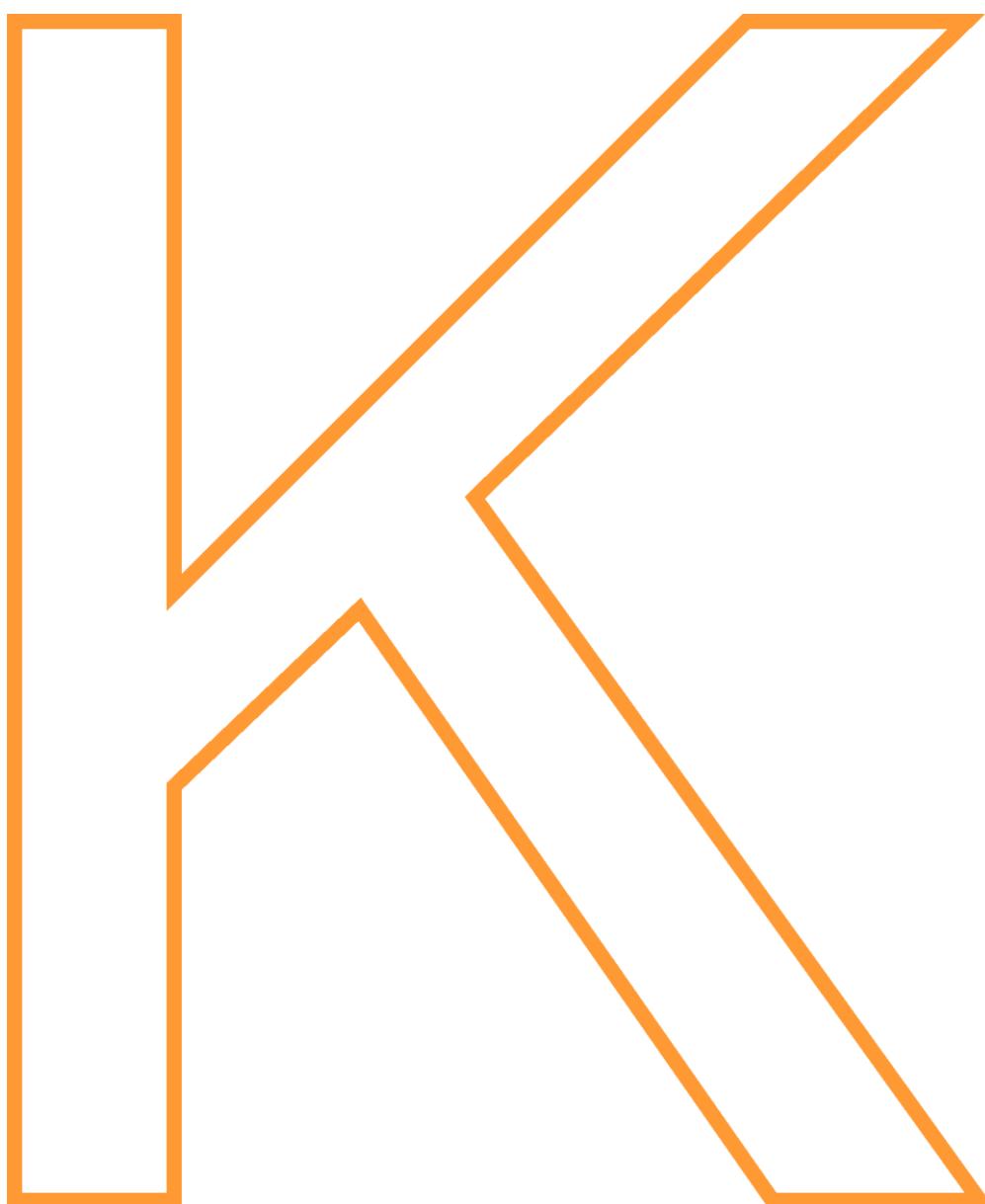
Zpracovatel předal vyhotovený návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání.

## 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

*(...bude doplněno po veřejném projednání...)*



# K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

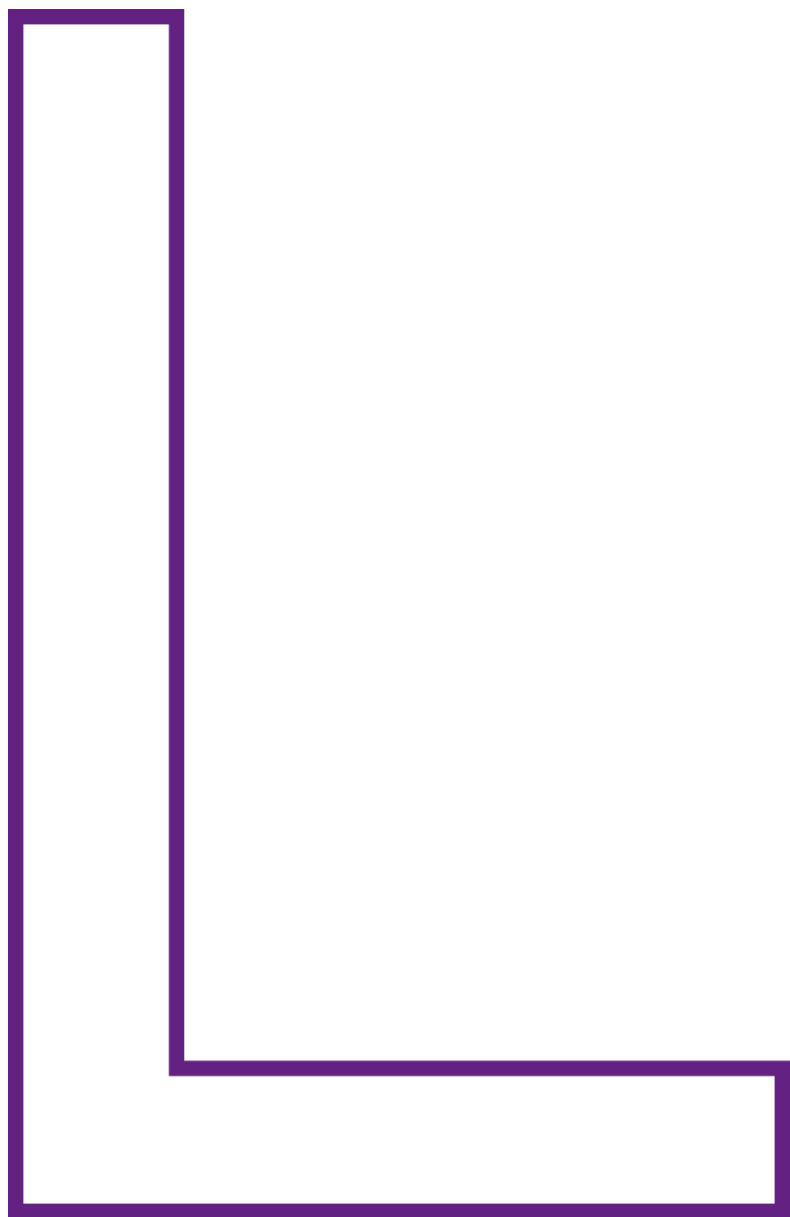


## 1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Po posouzení obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanoviskem ze dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** „Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny“ na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů** Změny č. 2 ÚP Velké Losiny **na udržitelný rozvoj nezpracovává**, a **stanovisko Krajského úřadu** podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tudíž **nevydává**.

# L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO



## 1. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Po posouzení obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska věcně příslušného oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanoviskem ze dne 8. 4. 2022 (č. j.: KUOK 37313/2022) **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** „Změny č. 2 Územního plánu Velké Losiny“ na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů** Změny č. 2 ÚP Velké Losiny **na udržitelný rozvoj nezpracovává**, a **stanovisko Krajského úřadu** podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tudíž **nevydává**.

# M. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ



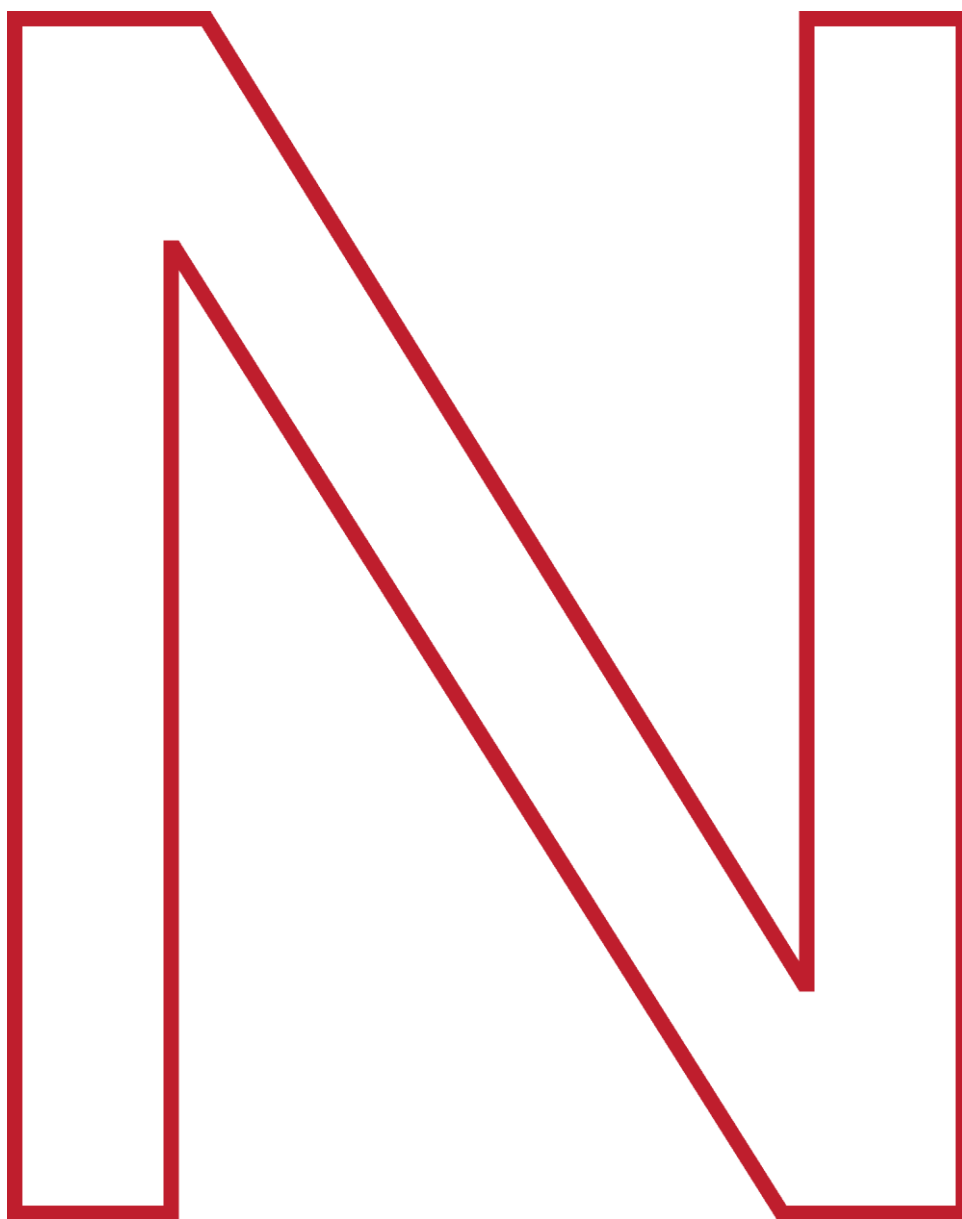
**1. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY**

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)

**2. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)

# N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

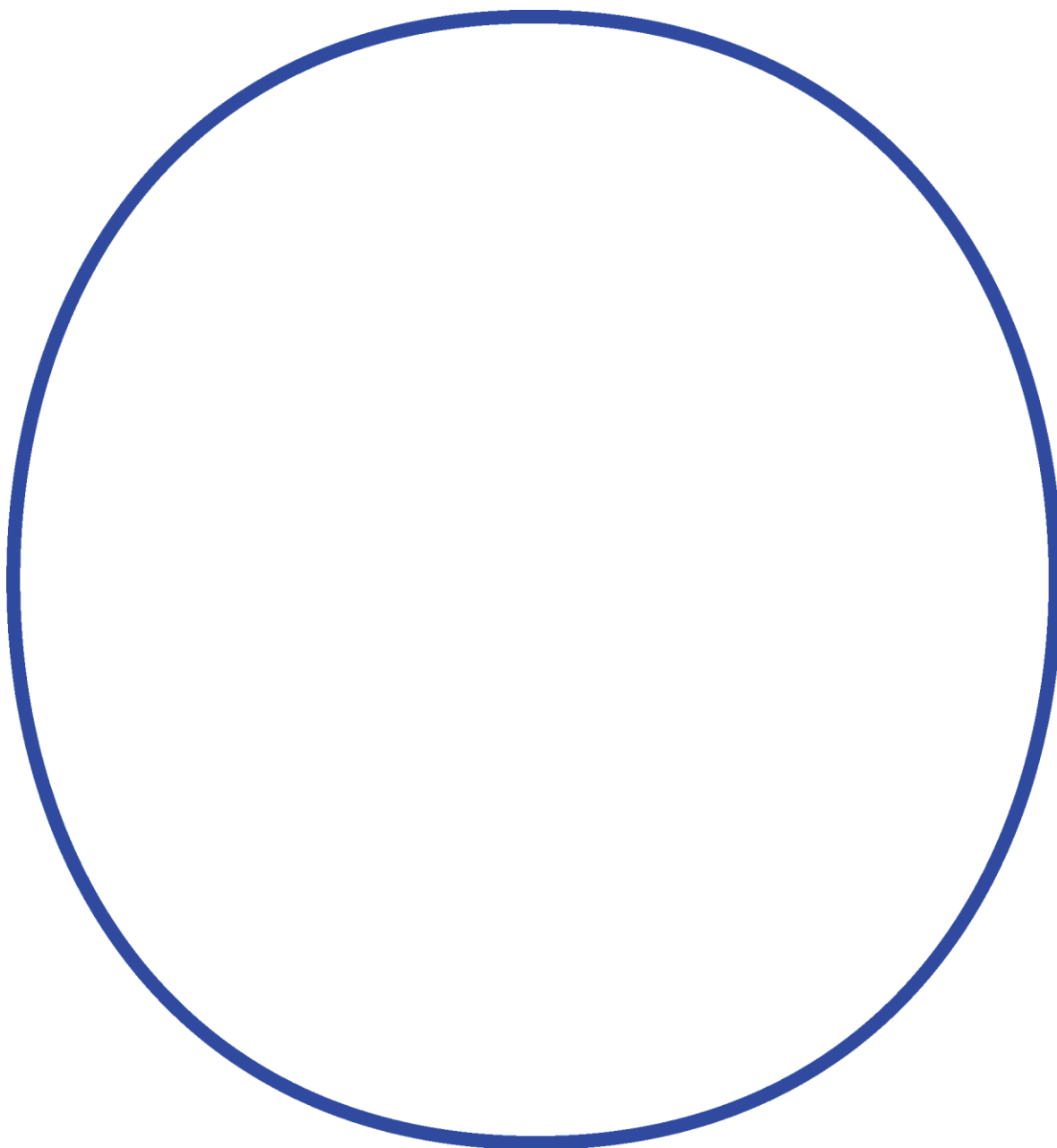


## 1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Z2 ÚP VELKÉ LOSINY

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)



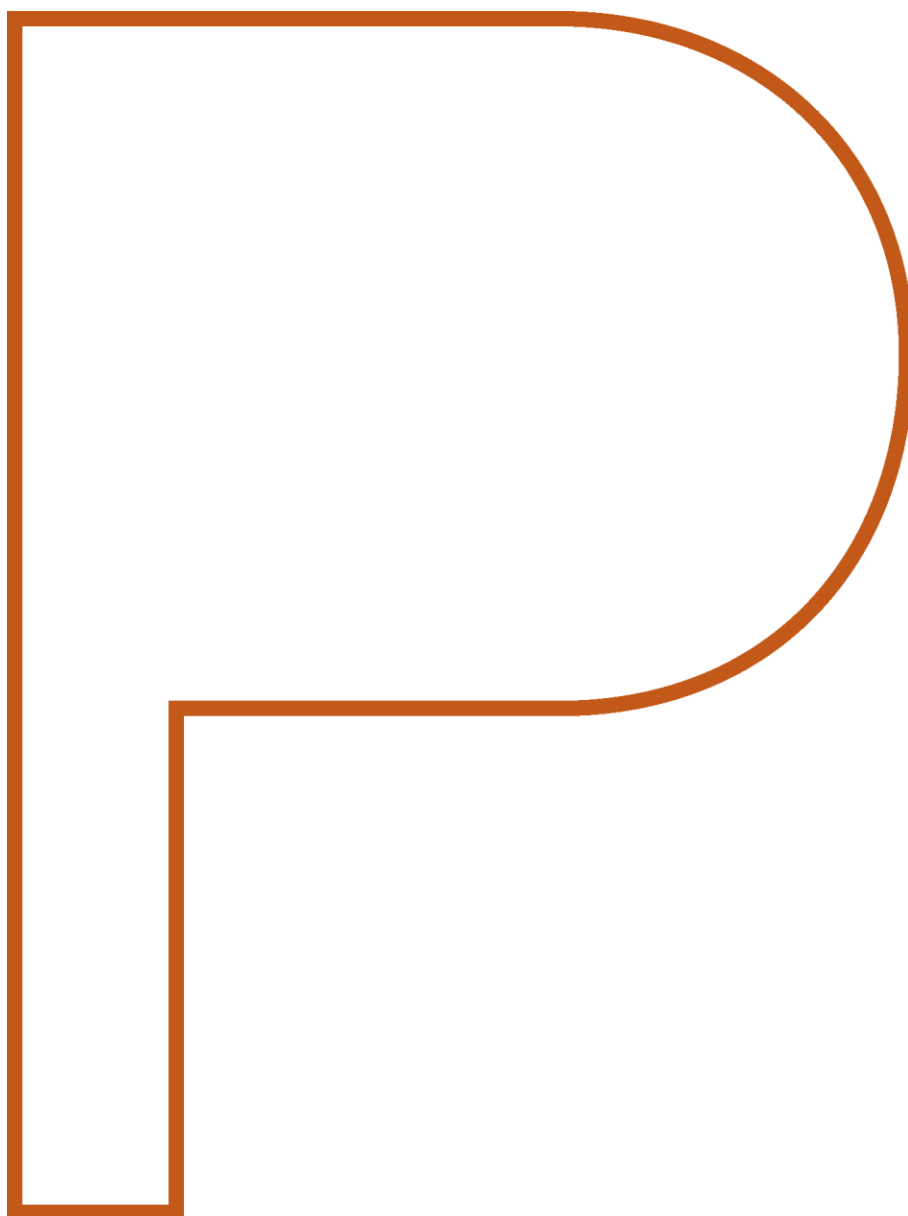
## O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK



## 1. ROZHODNUTÍ O PŘIPOMÍNKÁCH UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Z2 ÚP VELKÉ LOSINY

(...bude doplněno v průběhu pořizování...)

# P. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



## 1. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č 2 Územního plánu Losiny upravuje vymezení uličních a stavebních čáry ve stávající vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu PRP-01.

Jedná se o úpravu vyplývající z aktuálně zpracovávaného projektu obecního domu na místě stávajícího domu služeb v centru obce. Předmětem úpravy je zejména ustoupení nové zástavby od říčky Losinky při jihovýchodní straně plochy 1273-OX a vytvoření možnosti výstavby loubí včetně její představené části směrem k Losince do plochy 1272-PV, kam lze loubí dle podmínek ploch veřejných prostranství umisťovat. Smyslem je vytvoření reprezentativního veřejného prostranství lázeňského charakteru v centru obce u Losinky.

Úprava je zobrazena ve Výkrese s prvky regulačního plánu(Z2/I/04).