

## **Příloha**

**Změna č. 3 Textové části Územního plánu Jeseník,**  
vydaného Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy  
s nabytím účinnosti dne 21. 8. 2013,  
ve znění

**Změny č. 1 Územního plánu Jeseník,**  
vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy  
s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2018  
a ve znění

**Změny č. 2 Územního plánu Jeseník,**  
vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy  
s nabytím účinnosti dne 28. 7. 2023

### **(Text s vyznačením změn)**

Rušené části textu jsou přeškrtnuty a označeny modře (~~xxx~~),  
doplněný text je označen červeně (xxx).



# OBSAH

I.	Vymezení zastavěného území .....	1
II.	Základní koncepce rozvoje území obce, <del>ochrany a rozvoje jeho hodnot</del> .....	1
II.1.	Základní koncepce rozvoje území obce .....	1
II.2.	Koncepce ochrany a rozvoje <del>jeho</del> hodnot území .....	1
III.	Urbanistická koncepce, <del>včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del> .....	3
III.1.	Urbanistická koncepce .....	3
III.2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
III.3.	Vymezení <del>ploch přestavby</del> transformačních ploch .....	10
III.4.	Systém sídelní zeleně .....	15
IV.	Koncepce veřejné infrastruktury, <del>včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</del> .....	16
IV.1.	Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umísťování .....	16
IV.2.	Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umísťování .....	16
IV.3.	Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování .....	17
IV.4.	Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování .....	18
IV.5.	Koncepce zelené infrastruktury .....	21
<del>IV.5.</del> IV.6.	Zvláštní zájmy .....	21
V.	Koncepce uspořádání krajiny, <del>včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</del> .....	22
V.1.	Koncepce uspořádání krajiny .....	22
V.2.	Vymezení ploch změn <del>ve způsobu využití krajiny v krajině</del> , včetně podmínek pro <del>změny v</del> jejich využití .....	23
V.3.	Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny .....	25
V.4.	Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi .....	28
V.5.	Rekreace .....	28
V.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	28
V.7.	Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury .....	29
VI.	<del>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</del> Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	29
VI.1.	<del>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</del> .....	29
VI.2.	<del>Vymezení pojmů</del> .....	43
VII.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, <del>pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</del> ....	44
<del>VIII.</del>	<del>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</del> ..	45
<del>IX.</del>	<del>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona</del> .....	45
VIII.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	45
<del>X.</del> IX.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <del>a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</del> .....	45
XI.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	46
<del>XII.</del> X.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, <del>stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</del> .....	46

<del>XIII.</del> XI. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, <del>zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</del> .....	46
<del>XIV.</del> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	
XII. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků .....	47
<del>XV.</del> XIII. Stanovení pořadí provádění změn v území ( <del>etapizace</del> ) .....	47
<del>XVI.</del> Údaje o počtu listů územního plánu a počty výkresů grafické části .....	47
XIV. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	48

## I. Vymezení zastavěného území

---

Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (1) Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 9. 2022~~ 1. 8. 2025.

## II. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

### II.1. Základní koncepce rozvoje území obce

---

- (2) Bod vypuštěn Změnou č. 1.
- (3) Jeseník se bude nadále rozvíjet jako centrum mikroregionu Jesenicko. Rozvoj podnikání, konkurenceschopnosti a zaměstnanosti je **prioritou rozvoje** města a to při současném zachování kvality životního prostředí a přírody.
- **Vytvoření podmínek pro vyšší odborné vzdělávání a pro inovační aktivity** jako je podnikatelský inkubátor, inovační centrum, průmyslová eko-laboratoř apod. a to ve vazbě na další podnikatelské a výrobní plochy.
  - **Investiční a rozvojová zóna** bude připravena na současných průmyslových pozemcích. Území zde bude připraveno ve vyšší kvalitě tak, aby bylo vhodné pro ekologické výrobní provozy a moderní výrobu.
  - Podmínky pro **lázeňství, rekreaci, sport a turistiku** v kvalitním přírodním prostředí i **každodenní rekreaci obyvatel** města budou zkvalitněny komplexní nabídkou sportovního a rekreačního vyžití a dalšími atraktivitami cestovního ruchu (~~wellness-centrum, lyžařské sjezdovky, lanovka z centra do lázní, vyhlídka, ledová plocha~~) i komplexním řešením sídelní zeleně v areálu Voršilek a Smetanových sadů.
  - **Péče o hygienu životního prostředí** – ~~navrhují se opatření pro likvidaci starých ekologických zátěží a vymezují se~~ plochy pro nakládání s odpady a ~~navrhují se opatření pro~~ nakládání s odpadními vodami.
  - **Atraktivní plochy pro bydlení** vzniknou v nových lokalitách s krásným výhledem a **smíšené městské využití** naleznou plochy přestavbou nevyužitých průmyslových areálů v blízkosti centra.
  - **Zpřístupnění Jeseníku z vnitrozemí** bude po silnici I/44. **Bezpečnost a zklidnění dopravy** bude zajištěno vnitřním obchvatem centra, řešením problematických křižovatek a doplněním některých komunikačních propojení v celkovém dopravním systému města.
  - V rámci **péče o velmi hodnotnou krajinu** se navrhuje protierozní opatření a opatření pro zvýšení retence vod a dále opatření pro zvýšení ekologické stability a prostupnosti území.

### II.2. Koncepce ochrany a rozvoje ~~jeho~~ hodnot **území**

---

- (4) Územní plán ~~vnímá~~ **respektuje a zachovává** výjimečnost a charakteristický rys Jeseníku v čistotě přírody a v jedinečné krajině.

#### II.2.1. **Koncepce ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot**

- (5) Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se **stanovují podmínky prostorového uspořádání** s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla. Územní rozvoj se soustředí hlavně do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu a intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území města.
- (6) Územní plán ~~podporuje ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných na~~ **chrání nemovité kulturní památky, evidované v** Ústředním seznamu kulturních památek tím, že nenavrhuje rozvojové plochy v místech, kde jsou umístěny nemovité kulturní památky. ~~Výjimkou z toho tvoří návrh umístění veřejné zeleně (ZV) v části parku náležejícího k vodní tvrzi (dnes zahrada mateřské školy).~~

- (7) ÚP zachovává historickou strukturu a jádro města Jeseníku, **přírodní a stavební dominanty** – lázeňské sanatorium na Gräfenbergu, kostel na Křížovém vrchu, Zlatý Chlum a kostel Nanebevzetí p. Marie v městě a zachovává průhledové a kompoziční osy.
- (8) Pro ochranu hodnot území **v lázních a okolí** ÚP ~~na pohledově exponovaných místech ve vnitřním lázeňském území~~ ruší ~~stávající~~ zahrádky ~~na ulici Priessnitzově~~ a ~~tyto plochy určuje pro rozvoj lázeňství se smíšeným lázeňským využitím~~ jejich plochu vymezuje zčásti jako transformační plochu smíšenou obytnou jinou a zčásti jako transformační plochu zeleně parkové a parkově upravené.
- (9) ~~ÚP přizpůsobuje využití ploch nezastavěného území ve vnitřním lázeňském území s ohledem na klidový charakter území a ochranu vodních zdrojů a určuje tyto plochy převážně jako plochy smíšené nezastavěného území (H).~~
- (10) V kapitole ~~9~~ XII. se ~~stanovují vymezují~~ **architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a urbanisticky významné celky**, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to pro~~ ~~kterými jsou~~ existující hodnotné objekty, popř. doklady stavebně-historického vývoje.
- (11) Ochrana hodnot těchto významných staveb **a celků** je dále zajištěna stanovením regulativů prostorového uspořádání takto:
- Demolice těchto objektů je nepřipustná.
  - Přístavby, nástavby a modernizace zachovalé historické fasády nebo vnějšího vzhledu jsou nepřipustné; členění, vzhled objektu a jeho fasády budou vycházet z původního historického vzhledu, zachovávat jej.
  - Umísťování nových pozemních staveb na parcelách sousedících je přípustné, pokud nezabraňují pohledu na objekt z veřejných prostranství.
- (12) Při nové výstavbě v horských osadách, a pokud to územně-technické podmínky daného místa dovolují, respektovat i tradiční vzhled objektů **původní kvalitní lidové výstavby na Jesenicku**.

## II.2.2. **Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu**

- (13) ~~V místech, kde se nacházejí evropsky významné lokality~~ Rejvíz (CZ071408) a Rychlebské hory – Sokolský hřbet (CZ0714086), ÚP vymezuje plochy přírodní (N).
- Pro zajištění ochrany přírodních hodnot je třeba:
- chránit hodnoty Chráněné krajinné oblasti Jeseníky
  - chránit hodnoty národní přírodní rezervace Rejvíz
  - chránit hodnoty ptačí oblasti Jeseníky
  - chránit hodnoty evropsky významných lokalit Rejvíz a Rychlebské hory – Sokolský hřbet
  - chránit památné stromy (Buk v Reymannově parku, Čarovný smrk, jasan v Dětrichově, Lípa – Seč, Lípa Alšova, Lípa na kolonádě, Tis v zahradě VZP)
  - chránit významné krajinné prvky – lesy, vodní toky, jezera, rybníky a údolní nivy
  - chránit lesní porosty a krajinnou zeleň, zejména zeleň podél vodních toků, vzrostlou zeleň na nelesní půdě a jednotlivé vzrostlé stromy, rostoucí mimo les.
- (14) ~~Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo národní přírodní rezervace Rejvíz. Plochu pro toto ochranné pásmo ÚP navrhuje jako plochu přírodní (N).~~
- (15) Velkou část řešeného území pokrývá **ptačí oblast Natura 2000 Jeseníky** s výskytem jeřábka lesního a chřástala polního. Pro ochranu této ptačí oblasti ÚP ~~navrhuje~~ **vymezuje** zastavitelné plochy jen v omezené míře, a to v návaznosti na současně zastavěné území obce.
- (16) ~~V místech, kde se nacházejí památné stromy a významné krajinné prvky ÚP vymezuje plochy zeleně.~~
- (17) ~~Na řešeném území se nenachází 1. zóna CHKO Jeseníky. Do řešeného území zasahuje 2. Zóna Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, tvořená především hospodářským lesem a zemědělsky využívanou krajinou (pokud ji ÚP nezahrnuje do ploch přírodních pro biocentra). V 3. a 4. zóně CHKO s člověkem výrazně pozměněnými ekosystémy nebo zastavěným územím ÚP vybírá plochy, v nichž se nacházejí území cenná pro ochranu krajinného obrazu a stanovuje pro ně regulativy prostorového uspořádání kladoucí nároky na zachování jedinečnosti místa a svébytnost jesenické architektury. Územní plán respektuje vymezení zón odstupňované ochrany Chráněné krajinné oblasti Jeseníky a stanoví podmínky pro využití území~~

CHKO Jeseníky tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území.

- (18) ÚP zapracovává rozsáhlá opatření pro **zvýšení ekologické stability krajiny** v širším regionu, a to vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.
- (19) ~~Navrhují se některé další změny~~ Vymezuje se plochy změn v krajině (~~plochy přírodní zeleně, doplnění lesa plochy vodní a vodních toků WT, plochy zeleně ochranné ZO, plochy zeleně krajinné ZK~~), které mají význam jak pro zvyšování retence vod a zamezení eroze půdy na svazích, tak charakter krajiny. Priměřená výška ostatní zástavby s ohledem na členitost terénu je zajištěna regulativy prostorového uspořádání, které omezují výškovou zástavbu.
- (20) Při rozhodování o využití území v **Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Jeseníky (CHOPAV)**, respektovat podmínky ochrany CHOPAV. Odstranit staré ekologické zátěže, které se v území nacházejí.

### III. ~~Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

#### III.1. Urbanistická koncepce

- (21) Bude posilován **charakter města** jako střediska lázeňství a centra turistiky v Jeseníkách ~~a město má získat punc města v srdci přírody~~ se solidními předpoklady pro školství, inovace a ekologické výrobní aktivity.
- (22) **Centrum města** se stabilizuje v plochách smíšených **obytných** centrálních (SC), kde se prolínají a vzájemně doplňují občanská vybavenost, obchod, služby, administrativa a bydlení. Uspořádání a architektonické pojetí staveb má odrážet centrální význam a vyvážené zastoupení funkcí.
- (23) K centru přiléhající průmyslový areál Moravolen na soutoku Bělé a Staříče ~~bude přestavěn na smíšené městské využití. Uvažuje se využití pro bydlení, zábavu, služby, kulturní zařízení, například se zaměřením na mladé lidi, startovací byty, bary, hlučnější zábavu, sezónní akce apod. má charakter smíšeného městského využití, určeného pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby. Je zde navržena komunikace podél Staříče pro možnost přístupu z centra až k lanovce a soutoku řek.~~
- (24) Na severovýchodě, za řekou Bělou, navazuje na centrum velká stabilizovaná zóna hromadného a individuálního bydlení ~~jen s doplněním dvou menších ploch pro bydlení s několika vymezenými zastavitelnými a transformačními plochami, určenými pro rozvoj obytné výstavby a občanského vybavení. Pro rozvoj obytné výstavby v jihovýchodní zóně individuálního bydlení se doplňuje jedna zastavitelná plocha „za školou“ rovněž pro bydlení individuální se vymezují zastavitelné plochy bydlení individuálního BI.~~
- (25) Za řekou Staříč, **severozápadně od centra** se rozkládá stabilizovaná plocha smíšené městské zástavby. Dále na úbočích Gräfenbergu, mimo vnitřní lázeňské místo, je stávající zástavba vilami a rodinnou zástavbou. Zde se navrhuje rozšíření ploch bydlení individuálního,  ~~které skýtá krásné výhledy a blízké lázeňské zázemí.~~
- (26) Jihozápadně na centrum navazuje největší obytná zóna – **obytná zóna Jih**, ve které převažuje hromadné bydlení. V této zóně ~~se navrhuje plocha přestavby je vymezena transformační plocha pro nové využití areálu bývalé STS na bydlení individuální obytnou zástavbu s větším podílem obytné plochy na obyvatele – plocha smíšená obytná městská SM – naskýtá se využití stávajících prvků industriální architektury pro atypické bydlení (lofty, ap.). Dále se na jižním okraji této zóny navrhuje plocha pro individuální bydlení vymezuje zastavitelná plocha bydlení individuálního BI „pod Čapkou“.~~ Na výškovou zástavbu na jihozápadě navazuje zastavitelná plocha ~~pro hromadné bydlení bydlení hromadného BH Z.4 – jediná plocha určená pro rozvoj hromadného bydlení.~~
- (27) **Nákupní zóna** – současný frekventovaný funkční střed města vznikl okolo supermarketu Kaufland. Tato lokalita je i geometrickým středem mezi důležitými místními komunikacemi. Dopravní situace a dopravní návaznosti jsou navrženy k úpravě.
- (28) Západně navazuje **sportovní areál** se stadiony, sportovní halou a koupalištěm. ~~Sportovní areál bude doplněn o aqacentrum, kluziště a parkovací plochy pro návštěvníky.~~

- (29) Dále na západ navazují **stabilizované plochy občanského vybavení všeobecného OU pro učiliště a hotel, které zahrnují areál střední průmyslové školy a hotel „M“**. Územní rezerva pro vyšší školství – inovační areál (technologické centrum) **se hájí – je vymezena** podél ulice Denisova, **funkčně propojený a je funkčně propojena** se stávajícím školstvím, výrobou a s investiční a průmyslovou zónou.
- (30) **Západní průmyslový areál** (bývalý Moravolen 10) **má být ozdraven a zčásti přestavěn na moderní investiční a průmyslovou zónu s nabídkou kvalitních ploch pro moderní výroby, zejm. vhodné pro ekologické provozy, technologie s vyšší přidanou hodnotou nebo specifické provozy lehkého průmyslu je stabilizovaný.**
- (31) **Podnikatelský areál „Za podjezdem“** na místě bývalých sovětských kasáren **se vymezuje jako plocha nad místního významu RO5/02 dle Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO5 je zčásti stabilizovaný, zbývající části jsou vymezeny jako transformační plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit a sportovních zařízení – plochy smíšené výrobní všeobecné HU.**
- (32) Zvláštní pozici vůči městu zaujímá **lázeňský areál**, který je severně na vyvýšeném místě. Vlastní lázeňský areál je od vnitřních částí města vzdálen. V jeho rámci se stabilizují plochy **smíšeného lázeňského využití občanského vybavení lázeňského OL** a doplňují se zastavitelné plochy **pro lázeňství na místech dosud využívaných pro zahrádkářské účely smíšené obytné jiné SX.**
- (33) Na svazích mezi vnitřním městem a lázněmi se navrhuje vyhlídka a **plocha pro veřejnou zeleň plochy pro veřejně přístupnou zeleň (plochy zeleně jiné ZX), která které** obohatí léčebné a procházkové možnosti v krajině.
- ~~(34) Navrhuje se umístění lanovky, která propojí centrum města a lázní a zatraktivní turistiku.~~
- (35) Vedle tradičních léčebných postupů, pramenů a vycházek, se pro komplexní nabídku rekreačního vyžití a atraktivit cestovního ruchu **navrhuje vymezení rekreační sjezdovky na severovýchodním svahu Gräfenbergu, sportovních ploch ve zmíněném sportovním areálu a plochy pro rekreaci v přírodě vymezuje plocha rekreace na oddechových plochách RO pod Bobrovíkem na jihozápadě území.**
- ~~(36) Pro zklidnění provozu na hlavní komunikaci lázní je navržen obchvat lázní.~~
- (37) Předměstí **Bukovice** se rozkládá u soutoku Bělé a Vrchovištního potoka, má vlastní základní vybavenost. Stabilizovaná smíšená venkovská zástavba se vine podél komunikací kolem Bělé a kolem cesty na Rejvíz. Stabilizuje se zde zemědělský areál živočišné výroby a plocha pro dobývání nerostných surovin. Navrhovaná trasa silnice I/44 povede na východní straně zástavby Bukovic. Dopravní řešení si vyžádá úpravy komunikací, zábory půdy, přemostění a výjimečně také zásahy do zástavby.
- (38) V osadě podél cesty na Rejvíz – **Dětrichově**, se stabilizuje smíšená venkovská zástavba a plochy pro rekreační využití. **Navrhuje se zde plocha zemědělské výroby uvažované pro chov koní a jezddecké centrum. Pro rozvoj obytné výstavby jsou zde vymezeny zastavitelné a transformační plochy bydlení individuálního BI, plochy bydlení venkovského BV a plochy smíšené obytné venkovské SV, pro chov koní a jezddecké centrum je vymezena zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické VZ.**
- (39) Drobná zástavba podél cesty na Křížový vrch v osadě **Pasíčka** se stabilizuje jako plochy bydlení venkovského BV. **Navržena je plocha pro bydlení venkovské. Pro rozvoj obytné výstavby jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení venkovského BV a zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV.**
- (40) V malých horských osadách **Seči a Mýtince** se stabilizuje stávající obytná a rekreační zástavba a **vymezují se zastavitelné plochy vymezuje se zastavitelná plocha** bydlení venkovského BV a zastavitelné a transformační plochy smíšené obytné –venkovské SV. **CHKO sleduje Při realizaci nové výstavby v Seči se požaduje zachování horského charakteru jesenické architektury v Seči a toto** i s ohledem na atraktivitu horského charakteru místa na turistické trase.
- (41) **Stabilizují se plochy pro hromadnou rekreaci a pro komplexnější nabídku se doplňují výše uvedené plochy sportovišť. Stávající plochy zařízení hromadné rekreace – plochy rekreace hromadné RH a stávající plochy sportovních zařízení – plochy občanského vybavení sportu OS jsou stabilizované, plochy pro výstavbu nových zařízení hromadné rekreace a nových sportovních zařízení nejsou vymezeny.**
- (42) **Dopravní systém** bude změněn vybudováním přeložky silnice I/44 **včetně napojení na stávající trasu silnice I/44. Průjezdová doprava bude odvedena ze zastavěného území města a vyvolá to změny pro nájezdy ze stávajících komunikací v Bukovicích.** V zastavěném území bude systém zachován s úpravami pro odstranění problémových míst. Pro **nově navrhované vymezené zastavitelné plochy** budou zajištěny příjezdy.
- (42a) **Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající navazující a okolní zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**



- (42b) **Umístění a charakter nově realizovaných staveb** musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- (42c) **U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby** je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově realizovaných staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména:
- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
  - převažující podíl individuální zástavby
  - vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
  - regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- (42d) Územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy a jednu transformační plochu, pro které obsahuje **prvky regulačního plánu**.
- (42e) **Plocha s prvky regulačního plánu U.1** zahrnuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního Z.22 a transformační plochu bydlení individuálního T.13. Pro tuto plochu jsou stanoveny následující požadavky na výstavbu:
- střecha sedlová, sklon min. 35°, 1NP + podkroví
  - střecha plochá, pouze zelená, 2NP
  - max. výška hřebene 9,5 m
  - podsklepení bude přípustné za předpokladu, že v něm nebudou navrženy obytné místnosti; pokud nebude tato podmínka splněna, bude se považovat za samostatné NP
  - stavební čára pevná:
    - 6 m od uliční čáry tvořené hranicemi pozemků
    - 3 m od uliční čáry pro pozemky parc. č. 1909/3, 1909/4, 1909/5 a 1909/6
    - průčelí domu musí přiléhat ke stavební čáře pevné
    - orientace hřebene kolmo ke stavební čáře pevné
  - stavební čára nepřekročitelná:
    - 3,5 m v jižní části řešených pozemků
  - před stavební čarou pevnou a nepřekročitelnou nebudou umístěny žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly)
  - minimální zastavěná plocha stavbou hlavní 65 m<sup>2</sup>
  - ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím budou mít max. výšku 150 cm
  - nepřipouští se plné ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím
  - minimální podíl zeleně je 55 %.
- (42f) **Plocha s prvky regulačního plánu U.2** zahrnuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního Z.2-1 pro tuto plochu jsou stanoveny následující požadavky na výstavbu:
- střecha sedlová, sklon min. 35°, 1NP + podkroví
  - střecha plochá, pouze zelená, 2NP
  - max. výška hřebene 9,5 m
  - podsklepení bude přípustné za předpokladu, že v něm nebudou navrženy obytné místnosti; pokud nebude tato podmínka splněna, bude se považovat za samostatné NP
  - stavební čára nepřekročitelná:
    - 6 m od uliční čáry tvořené hranicemi pozemků a 3,5 m od severní části pozemků
    - před stavební čarou nepřekročitelnou nebudou umístěny žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly)
  - vzhledem ke složité morfologii terénu je možná rozvolněná struktura zástavby v mezích nepřekročitelné stavební čáry
  - minimální zastavěná plocha stavbou hlavní 65 m<sup>2</sup>
  - ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím budou mít max. výšku 150 cm (pokud nebudou tvořit základ pro opěrnou zeď)
  - nepřipouští se plné ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím se zakazují plné
  - minimální podíl zeleně je 55 %.

### III.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (43) Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (44) Pro jednotlivé zastavitelné plochy je v následujících tabulkách **předepsán stanoven** způsob využití. Pro zastavitelné plochy s **určitým rozdílným** způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní zastavitelné plochy.

#### Zastavitelné plochy – **plocha plochy** bydlení (B)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z4</del> -Z.4	BH	1,30	U Kasáren	maximální výšková hladina 4 NP a podkroví
<del>Z8</del> -Z.8	BI	0,17	ul. Raisova	nejsou stanoveny
<del>Z9</del> -Z.9	BI	0,22	ul. Na Svahu	nejsou stanoveny
<del>Z10</del> -Z.10	BI	1,98	ul. Priessnitzova, u nádraží	dodržovat podmínky VLÚ; před zahájením výstavby musí být upřesněno dělení pozemků, vymezení veřejných prostranství a tras dopravní a technické infrastruktury
<del>Z14</del> -Z.14	BI	0,57	ul. Boženy Němcové	přípustné řadové rodinné domy; podmíněně přípustné bytové domy
<del>Z18</del> -Z.18	BI	0,39	ul. Rejvízská	nejsou stanoveny
<del>Z19</del> -Z.19	BI	2,46	úbočí Gräfenbergu, nad Krameriovou	dodržovat podmínky VLÚ; před zahájením výstavby musí být upřesněno dělení pozemků, vymezení veřejných prostranství a tras dopravní a technické infrastruktury
<del>Z21</del> -Z.21	BI	0,25	ul. Rudná	nejsou stanoveny
<del>Z22</del> -Z.22	BI	1,35	za stavebninami, ul. Kalvodova	nejsou stanoveny
<del>Z23</del> -Z.23	BV	0,73	ul. Kalvodova,	nutno respektovat OP VN
<del>Z24</del> -Z.24	BV	0,15	Bukovice, ul. Za Pilou, Pasíčka	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z25</del> -Z.25	BV	0,47	Dětřichov, ul. Rejvízská	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z27</del>	<del>BV</del>		<del>Seč, ul. Strmá</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>Z109</del> Z.109	BI	0,56	Bukovice, ul. Za Pilou,	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z113</del> Z.113	BI	0,92	Bukovice, ul. Rejvízská u Vrchovištního potoka	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z118</del> Z.118	BI	2,38	Bukovice, ul. Rejvízská / Vrchovištní potok	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z243</del> Z.243	BV	0,11	Bukovice	nejsou stanoveny
<del>Z1/6</del> -Z.1-6	BV	0,14	Bukovice, ul. Rejvízská	nejsou stanoveny
<del>Z1/7</del> -Z.1-7	BV	0,61	Dětřichov, ul. Nová	nejsou stanoveny

<del>Z2/1</del> Z.2-1	BI	1,02	Jeseník, Kalvodova	podíl zeleně min. 55 % z celkové výměry stavebního pozemku minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 55 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury maximální podlažnost 1NP a podkroví nebo 2 NP při ploché střeše
<del>Z2/2</del> Z.2-2	BI	2,79	Jeseník, Kalvodova	podíl zeleně min. 55 % z celkové výměry stavebního pozemku minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 55 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury přeložit část trasy vedení VN 22 kV, procházejícího plochou
Z.3-2	BV	0,13	Seč, ul. Strmá	nejsou stanoveny
Z.3-7	BI	1,22	Jeseník, ul. Raisova	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy dopravní infrastruktury (D)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
Z1	DS		<del>Bukovice, LBK 28, podchod pod I/44 za kravínem</del>	<del>Při přípravě PD zachovat přístup na louky a pastviny zvířatům a zemědělské technice; Prostupnost pro ÚSES LBK28 pod I/44</del>
Z63	DS		<del>I/44 – tunel pod Křížovým vrchem</del>	
Z100	DX		<del>Lanovka od lázní do města</del>	nejsou stanoveny
Z135	DS		<del>Bukovice, přeložka I/44</del>	<del>minimalizovat hlukové znečištění z provozu na komunikaci například instalací protihlukových stěn</del>
Z159	DX		<del>Lanovka od lázní do města</del>	<del>provedení částečné kabeláže stávajících nadzemních vedení VVN a VN procházejících touto plochou</del>
Z163	DS		<del>Bukovice, přeložka I/44</del>	<del>minimalizovat hlukové znečištění z provozu na komunikaci například instalací protihlukových stěn</del>
<del>Z1/5</del> Z.1-5	DS	0,27	Bukovice, u silnice I/60	dopravní napojení plochy bude řešeno prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací bez nároku na přímé napojení na silnici I/60
Z1/8	DS		<del>Chodník podél ulice Priessnitzovy</del>	nejsou stanoveny
<del>Z1/9</del> Z.1-9	DS	0,01	Chodník podél ulice Priessnitzovy	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha smíšená výrobní (I)~~ plochy smíšené výrobní (H)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z29</del> Z.29	<del>I</del> HU	3,56	plocha nadmístního významu <del>RO5/02</del> "Za Podjezdem"	respektovat zásady ochrany CHOPAV Jeseníky

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy občanského vybavení (O)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
----------	----------------	-------------	----------	-------------------

<del>Z153</del> Z.153	OS	0,55	pod Bobrovníkem	nejsou stanoveny
<del>Z224</del> Z.224	OS	2,95	za LD Priessnitz	nejsou stanoveny
<del>Z1/4</del> Z.1-4	<del>OV-OU</del>	2,32	ul. Na Svahu	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy veřejných prostranství (P)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z54</del> -Z.54	<del>PV-PU</del>	0,16	Gräfenberg, úprava chodníků	nejsou stanoveny
<del>Z83</del> -Z.83	<del>PV-PU</del>	0,33	od ul. Kalvodova, nová cesta	nejsou stanoveny
<del>Z238</del> Z.238	<del>PV-PU</del>	0,13	pěší propojení u památníku čarodějnic	automobilová doprava jen v krajních částech plochy pro příjezd do přilehlé plochy bydlení; minimalizovat kácení stromů
<del>Z239</del> Z.239	<del>PV-PU</del>	0,15	chodník od nádraží k památníku čarodějnic	nejsou stanoveny
<del>Z2/3</del>	<del>ZV</del>		<del>veřejná zeleň v lokalitě Kalvodova</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>Z2/4</del> -Z.2-4	<del>PV-PU</del>	0,12	nová komunikace v lokalitě Kalvodova	nejsou stanoveny
Z.3-4	PU	0,18	prodloužení ulice Raisovy	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy rekreace (R)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z212</del> Z.212	RZ	2,64	podél železnice na Lipovou	Nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné (S)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z5</del> -Z.5	<del>SL-SX</del>	0,14	ul. Krameriova pod lázněmi	max. 2NP a podkroví
<del>Z95</del> -Z.95	SV	0,40	Bukovice, ul. Rejvízská	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z103</del> Z.103	<del>SL-SX</del>	0,55	u. Priessnitzova, dostavba lázeňství	respektovat podmínky VLÚ
<del>Z110</del> Z.110	SV	0,56	Seč-Dětřichov, ul. K Vodě	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z115</del> Z.115	SV	0,50	Bukovice-Rejvízská,	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z117</del> Z.117	SV	0,29	ul. Za Pilou,	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z120</del> Z.120	SV	0,47	Bukovice, Na Mýtince	nejsou stanoveny
<del>Z122</del> Z.122	SV	0,34	Seč, ul. Strmá	dodržovat plán péče CHKO
<del>Z123</del> Z.123	SV	0,45	Seč, Na Mýtince	nejsou stanoveny

<del>Z143</del> Z.143	<del>SL-SX</del>	0,34	Gräfenberg, Přední vršek - vyhlídka	nejsou stanoveny
<del>Z219</del> Z.219	<del>SL-SX</del>	0,22	ul. Kalvodova	nutno respektovat OP VVN; dodržovat podmínky statutu VLÚ
<del>Z221</del> Z.221	<del>SL-SX</del>	0,31	ul. Kalvodova, stavba altánu	nutno respektovat podmínky VLÚ
<del>Z222</del> Z.222	SV	0,44	ul. Lipovská, západ	možnost ekologického zemědělství; nutno respektovat OP VTL plynovodu; před zahájením výstavby musí být upřesněno dělení pozemků, vymezení veřejných prostranství a tras dopravní a technické infrastruktury
<del>Z223</del> Z.223	SV	0,99	Seč, ul. Strmá	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>Z235</del> Z.235	SV	1,19	Seč	zajistit architektonicky vhodné ztvárnění staveb dle požadavků plánů péče CHKOJ
<del>Z241</del> Z.241	<del>SL-SX</del>	0,54	ulice v Aleji	respektovat podmínky VLÚ
<del>Z248</del> Z.248	<del>SL-SX</del>	1,19	rozšíření areálu penzionu Gräfenberg	zachovat stávající vzrostlou zeleň; nikoliv budovy, ale pouze terénní úpravy, hřiště a drobná architektura (hřiště, tribuna, cvičiště, altán, pergola, kurty, jezírko, terasy, chodníky apod.), parkoviště pro potřeby přilehlé plochy <del>SL-SX</del>
<del>Z1/2-Z.1-2</del>	<del>SL-SX</del>	0,62	ul. Kalvodova	pouze doprovodné stavby k sousednímu RD – bazén, skleník, hospodářská budova, altán; respektovat podmínky VLÚ
<del>Z1/3-Z.1-3</del>	SV	1,92	ul. Lipovská	<del>podmínkou pro provedení změn v území je zpracování územní studie US1/1</del> nejsou stanoveny
Z.3-1	SX	0,26	ul. Priessnitzova	respektovat podmínky VLÚ
Z.3-3	SX	0,57	ul. Priessnitzova	respektovat podmínky VLÚ
Z.3-5	SV	0,16	Seč, ul. Na Mýtince	nejsou stanoveny
Z.3-6	SV	0,40	Pasíčka, ul. Za Pilou	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy technické infrastruktury (T)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z76-Z.76</del>	TX	0,88	Bukovice - u statku	nejsou stanoveny
<del>Z127</del> Z.127	TX	0,28	Bukovice, opatření/stavba pro předcházení sesuvům	nejsou stanoveny

#### Zastavitelné plochy – ~~plocha~~ plochy výroby a skladování (V)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>Z129</del> Z.129	VZ	2,54	Bukovice, ul. Rejvízská	pouze ekologicky šetrné zemědělské výroby, rodinné farmy, chovy menšího počtu dobytka; nikoliv velkochovy, kompostárny, čerpací stanice pohonných hmot

<del>Z130</del> Z.130	VZ	0,20	Seč - Dětrichov	pouze ekologicky šetrné zemědělské výroby, rodinné farmy, chovy menšího počtu dobytka; nikoliv velkochovy, kompostárny, čerpací stanice pohonných hmot; zastavěnost max. 25%
--------------------------	----	------	-----------------	--

#### Zastavitelné plochy – plochy zeleně (Z)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
Z.2-3	ZP	0,34	parková zeleň v lokalitě Kalvodova	nejsou stanoveny

### III.3. Vymezení ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

- (45) Plochy určené k ~~přestavbě v zastavěném území obce~~ transformaci jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (46) Pro jednotlivé ~~plochy přestavby~~ transformační plochy se je v následujících tabulkách ~~předepisuje~~ stanoven způsob využití. Pro ~~plochy přestavby~~ transformační plochy s ~~určitým~~ rozdílným způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní ~~plochy přestavby~~ transformační plochy.

#### ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy – ~~plocha~~ plochy bydlení (B)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P3-T.3</del>	BH	0,25	ul. Raisova / polní cesta	maximální výšková hladina 4 NP a podkroví
<del>P7-T.7</del>	BI	3,19	ul. Wolkerova	před zahájením výstavby musí být upřesněno dělení pozemků, vymezení veřejných prostranství a tras dopravní a technické infrastruktury
<del>P13-T.13</del>	BI	0,42	za stavebninami, ul. Kalvodova	podmínkou pro povolení stavby je, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech; případná protihluková opatření musí být realizována investorem stavby v této ploše v rámci této plochy
<del>P15-T.15</del>	BI	1,86	ul. Krameriova	nejsou stanoveny
<del>P20-T.20</del>	BI	0,99	ul. Krameriova	podmínkou pro povolení stavby je, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech; případná protihluková opatření musí být realizována investorem stavby v této ploše v rámci této plochy
<del>P168-T.168</del>	BI	0,10	ul. Na svahu	nejsou stanoveny
<del>P1/2</del>	<del>BI</del>		<del>Bukovice, Za Pilou</del>	<del>podmínkou pro povolení stavby je dodržení hygienických limitů dle příslušných právních předpisů</del>

T.3-4	BI	0,08	Jeseník, ul. Na Úbočí	je nutné respektovat charakter okolní stávající zástavby
-------	----	------	-----------------------	--

**Plochy přestavby Transformační plochy – plochy dopravní infrastruktury (D)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P37</del> -T.37	DS	0,92	propojení k silnici na Lipovou	nejsou stanoveny
<del>P38</del> -T.38	DS	0,79	přestavba křižovatky Revoluční x Dukelská	nejsou stanoveny
<del>P41</del> -T.41	DS	1,02	Bukovice, přestavba křižovatky Šumperská x I/60	nejsou stanoveny
<del>P44</del>	<del>DS</del>		<del>přeložka I/44 a napoj. Rejvízská x Šumperská, Bukovice</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P45</del>	<del>DS</del>		<del>nápojení přeložky I/44 na Šumperskou a I/60</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P48</del> -T.48	DS	0,32	chodník a parkoviště	nejsou stanoveny
<del>P50</del> -T.50	DS	0,98	křižovatka Dukelská x Fučíkova, most přes Staříč	kruhová křižovatka Dukelská x Fučíkova, most přes Staříč
<del>P51</del> -T.51	DS	0,35	ul. Dukelská / Denisova	nejsou stanoveny
<del>P58</del>	<del>DS</del>		<del>přestavba křižovatky Tyršova/Vodní, napoj. Lipovské</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P59</del>	<del>DS</del>		<del>nové napojení ul. Vodní na Školní</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P61</del>	<del>DS</del>		<del>úprava ul. Tovární</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P67</del> -T.67	<del>DZ-DD</del>	0,26	železniční zastávka Jeseník-město	nejsou stanoveny
<del>P68</del>	<del>DX</del>		<del>stanice Lanovky horní</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P69</del>	<del>DX</del>		<del>stanice lanovky dolní</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P93</del>	<del>DX</del>		<del>Lanovka od lázní do města</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P119</del>	<del>DX</del>		<del>Lanovka od lázní do města</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P161</del> T.161	DS	0,57	ul. Dukelská	š. 12 m
<del>P195</del> T.195	<del>DZ-DD</del>	0,17	ul. Na Úbočí	nejsou stanoveny
<del>P196</del>	DS		<del>příchod k žel. zastávce – ul. O. Březiny</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P199</del>	DS		<del>Bukovice u pily, LBK27 a přeložka I/44</del>	<del>zajistit napojení Rejvízské a prostupnost biokoridoru a výškové parametry LBK (ne zatrubnění potoka!)</del>
<del>P200</del>	DS		<del>nový most mezi ul. Rejvízskou a Šumperskou</del>	<del>zajistit podmínky pro procházející LBK</del>
<del>P229</del>	DS		<del>obchvat lázní</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P231</del>	DS		<del>hromadné garáže za LD Priessnitz</del>	<del>podzemní hromadné garáže</del>
<del>P232</del>	DS		<del>doplnění chodníku podél ul. Priessnitzovy</del>	<del>doplňt chodník</del>
<del>P245</del>	DS		<del>nájezd na přeložku I/44 u České Vsi</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P1/1</del> T.1-1	DS	0,25	parkoviště na ulici Tovární	nejsou stanoveny

**Plochy přestavby Transformační plochy – ~~plocha smíšená výrobní (I)~~ plochy smíšené výrobní (H)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P31</del> -T.31	I-HU	1,03	<del>plocha nadmístního významu RO5/02</del> lokalita "Za Podjezdem"	respektovat podmínky ochrany CHOPAV Jeseníky
<del>P33</del> -T.33	I-HU	1,39	<del>plocha nadmístního významu RO5/02</del> lokalita "Za Podjezdem"	respektovat podmínky ochrany CHOPAV Jeseníky
<del>P225</del> T.225	I-HU	1,20	<del>plocha nadmístního významu RO5/02</del> lokalita "Za Podjezdem"	respektovat podmínky ochrany CHOPAV Jeseníky a OP silnice I/60

**Plochy přestavby – ~~plocha přírodní (N)~~**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P77</del>	N	<del>biocentrum na soutoku Bělé a Staříče</del>	<del>nejdou stanoveny</del>
<del>P156</del>	N	<del>U soutoku Bělé a Staříče, LBC 09</del>	<del>nejdou stanoveny</del>

**Plochy přestavby Transformační plochy – ~~plocha~~ plochy občanského vybavení (O)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P79</del>	OS		<del>ul. Jaroslava Ježka, kluziště</del>	<del>vytvořit pás zeleně podél toku v šíři alespoň 2m, který umožní plánovanou revitalizaci vodního toku Staříč a funkci biokoridoru</del>
<del>P80</del>	OS		<del>ul. Dukelská</del>	<del>nejdou stanoveny</del>
<del>P81</del> -T.81	OS	1,19	<del>zázemí pro golf v ploše nad místního významu RO5</del>	nejdou stanoveny
<del>P242</del> T.242	OK	0,30	Jeseník, U Kasáren	pouze zařízení malého nebo středního rozsahu; nerušící
<del>P1/5</del> T.1-5	OK	0,37	ul. Dukelská	podmínkou pro povolení stavby je zajištění parkovacích míst i pro potřeby okolních sportovních areálů v rámci vymezené plochy maximální výšková hladina 4 NP (včetně podkroví)
<del>P1/6</del> T.1-6	OV	0,71	Bukovice, ul. Na Středisku	dopravní napojení plochy bude řešeno prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací bez nároku na přímé napojení na silnici I/60
<del>T.3-2</del>	OH	0,12	<del>Bukovice, hřbitov</del>	<del>nejdou stanoveny</del>

**Plochy přestavby Transformační plochy – ~~plocha~~ plochy veřejných prostranství (P)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P85</del> -T.85	<del>PV</del> -PU	0,18	ul. Denisova, u nové křižovatky	nejdou stanoveny
<del>P87</del> -T.87	<del>PV</del> -PU	0,16	ul. Kalvodova, nová obytná ulice	nejdou stanoveny
<del>P88</del> -T.88	<del>PV</del> -PU	0,01	ul. Šubertova, most přes Bělou	nejdou stanoveny
<del>P142</del>	ZV		<del>doplnění lázeňství</del>	<del>nejdou stanoveny</del>
<del>P157</del>	PV		<del>ul. Gogolova, Tyršova</del>	<del>nejdou stanoveny</del>



<del>P160</del> T.160	<del>PV</del> -PU	0,20	prodloužení ul. Na svahu	nejsou stanoveny
<del>P167</del> T.167	<del>PV</del> -PU	0,14	nad lesní školkou, nová cesta	š. 8 m
<del>P182</del>	<del>PV</del>		<del>lávka za Aquaparkem pro cyklotrasu a pěší</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P209</del>	<del>PV</del>		<del>pěší propojení k vlakové zastávce</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P210</del> T.210	<del>PV</del> -PU	0,08	chodník od ul. K.H.Máchy	nejsou stanoveny
<del>P226</del> T.226	<del>PV</del> -PU	0,17	pěší propojení u památníku čarodějnic	automobilová doprava jen v krajních částech plochy pro příjezd do přilehlé plochy bydlení; minimalizovat kácení stromů
<del>P230</del>	<del>PV</del>		<del>zklidnění ulice Priessnitzovy</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P236</del>	<del>PV</del>		<del>u kotelný CZT</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P247</del>	<del>PV</del>		<del>nábřeží</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
T.3-3	PU	0,03	Bukovice, ul. Vysněná	nejsou stanoveny

#### ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy – plochy smíšené obytné (S)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P97</del> -T.97	<del>SL-SX</del>	0,44	ul. Růžová, dostavba lázeňství	respektovat podmínky VLÚ
<del>P98</del> -T.98	<del>SL-SX</del>	1,08	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	respektovat OP VN, podmínky VLÚ, zájmové území MO
<del>P99</del> -T.99	<del>SL-SX</del>	0,17	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	respektovat podmínky VLÚ
<del>P101</del> T.101	<del>SL-SX</del>	1,02	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	respektovat podmínky VLÚ
<del>P102</del> T.102	<del>SL-SX</del>	0,20	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	respektovat podmínky VLÚ
<del>P104</del> T.104	SM	2,51	ul. Wolkerova, bývalá STS	nejsou stanoveny
<del>P105</del> T.105	SM	0,75	ul. Vrchlického,	nejsou stanoveny
<del>P106</del>	<del>SM</del>		<del>bývalý Moravolen, soutok Bělé a Staříče</del>	<del>umožnit průchodnost přes plochu k lanovce, umístit parkovací objekt</del>
<del>P111</del> T.111	SV	1,10	Seč, Nad Mýtinkou	dodržovat podmínky plánu péče CHKO; při jižním okraji plochy musí být ponechán dostatečný prostor pro vybudování opatření proti sesuvům půdy, nejméně v šíři 6m
<del>P112</del> T.112	SV	0,17	Bukovice, ul. K Vodě	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>P114</del> T.114	SV	0,94	Bukovice, ul. Rejvízská	dodržovat podmínky plánu péče CHKO
<del>P244</del> T.244	<del>SL-SX</del>	0,53	rozšíření plochy u hotelu Slunný Dvůr	rozvoj pobytových a rekreačních aktivit v souladu s okolím a statutem lázeňského místa; respektovat podmínky VLÚ, OP VN
T.3-1	SM	0,67	Jeseník, ul. Kalvodova	nejsou stanoveny

~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy – ~~plocha~~-plochy technické infrastruktury (T)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P124</del> T.124	<del>TI-TU</del>	0,01	malá vodní elektrárna na Bělé	zajistit zachování migrační prostupnosti koryta a realizovat záměr v souladu s předpokládanou revitalizací toku; vytvořit pás zeleně, který umožní plánovanou revitalizaci vodního toku Staříč a biokoridor v celkové šíři 20m
<del>P125</del>	<del>TI</del>		<del>centrální kotelná</del>	<del>výtopna, kotelná CZT</del>
<del>P126</del> T.126	TX	1,49	technické zajištění sesuvného území u trati	nejsou stanoveny

~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy – ~~plocha~~-plochy výroby a skladování (V)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P128</del> T.128	<del>V-VU</del>	0,79	investiční a rozvojová zóna pro ekologické výroby	odstranit staré ekologické zátěže
<del>P173</del>	<del>V</del>		<del>investiční a rozvojová zóna pro ekologické výroby</del>	<del>odstranit staré ekologické zátěže; podél vodního toku vytvořit pás zeleně v šíři alespoň 2m pro předpokládanou revitalizaci toku a funkci biokoridoru, dodržovat podmínky CHOPAV</del>
<del>P227</del>	<del>V</del>		<del>Asanační areálu výroby</del>	<del>Nejsou stanoveny</del>

~~Plochy přestavby – plochy vodní a vodoohospodářské (W)~~

označení	způsob využití		Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>P131</del>	<del>W</del>		<del>nový soutok Vrchovištního p. s Bělou</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P204</del>	<del>W</del>		<del>revitalizace soutoku Bělé a Staříče</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P251</del>	<del>W</del>		<del>revitalizace Bělé a protipovodňová ochrana</del>	<del>nejsou stanoveny</del>

~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy – plochy zeleně (Z)

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
<del>T.77</del>	<del>ZS</del>	0,32	<del>založení chybějící části LBC.06 na soutoku Bělé a Staříče</del>	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P137</del> T.137	ZO	0,21	terénní úpravy a zeleň	nejsou stanoveny
<del>P139</del> T.139	<del>ZP-ZS</del>	0,20	<del>LBK BK 34-35</del> založení chybějící části LBK.6-5	<del>nejsou stanoveny</del>
<del>P151</del> T.151	<del>ZP-ZS</del>	0,33	ul. U Bělidla, <del>úprava cesty box. Garáže</del> založení plochy zeleně včetně chybějícího úseku lokálního biokoridoru LBK.8-1	nejsou stanoveny
<del>P154</del> T.154	ZO	0,77	<del>LBC 06, LBK 3-5,</del> zeleň podél Bělé	nejsou stanoveny
<del>P155</del> T.155	<del>ZP-ZS</del>	0,14	U podjezdu <del>zeleň pro LBK 29,</del> založení chybějící části LBK.8-1	nejsou stanoveny
<del>T.156</del>	<del>ZS</del>	0,68	<del>založení chybějící části LBC.06 na soutoku Bělé a Staříče</del>	<del>nejsou stanoveny</del>

P249 T.249	ZS-ZS	0,24	při hranici s Lipoitou založení chybějící části LBK.1-3	nesmí být oplocení
P250 T.250	ZO	0,23	Bukovice, přestavba křižovatky Šum- perská x I/60	nejsou stanoveny
T.142	ZP	0,73	Parková zeleň – Priessnitzova ulice	nejsou stanoveny

### III.4. Systém sídelní zeleně

- (47) Hlavní prvky systému sídelní zeleně tvoří:
- ~~veřejná zeleň (ZV)~~ zeleň parková a parkově upravená (ZP) – parková, sadovnický upravená, zejména ve Smetanových sadech, lázeňský park, park u Vodní tvrže, park na náměstí Svobody
  - zeleň sídelní ostatní (ZS) – drobné plochy zeleně, které jsou součástí veřejného prostoru, ale nemají charakter parku
  - zeleň ~~specifická jiná (ZX), která je určena~~ určená pro procházky v přírodě ale s určitým civilizačním vybavením (veřejné osvětlení, lavičky, zastávky, apod.); zeleň bude udržovaná, nikoliv sadovnický upravená
  - zeleň ochranná (ZO) – zeleň s převažující ochrannou a izolační funkcí, oddělující obytnou zástavbu od významnějších komunikací, od železniční trati a od výrobních areálů
  - ~~zeleň smíšeného nezastavěného území – rekreace (H) a zeleň přírodní (ZP) zeleň krajinná (ZK), jež jsou vymezeny na většině nezastavěných ploch ve vnitřním lázeňském území – vzrostlá zeleň na nelesní půdě, převážně v nezastavěném území.~~
- (48) ÚP zachovává park na náměstí Svobody s drobným plošným omezením při jeho severním okraji a další parkově upravené plochy v centru města – na Zámeckém náměstí, na náměstí hrdinů, v areálu bývalého kláštera sv. Voršily a na ulici Dukelské. Pro doplnění veřejné zeleně v centru se navrhuje ~~plocha veřejné zeleně v areálu Voršilek~~, která poskytne možnost posezení a odpočinku pro návštěvníky a obyvatele města.
- (49) Pro zajištění přístupu do Smetanových sadů se navrhuje ~~v současnosti postrádaná~~ pěší lávka přes Bělou. Západní část Smetanových sadů se stabilizuje jako plocha zeleně ~~veřejné (ZV) parkové a parkově upravené (ZP)~~ se sadovnickými úpravami. Východní část sadů pokračující směrem na Křížový vrch ~~se stabilizuje jako příměstský les (les zvláštního určení) a to i s ohledem na existenci prvků ÚSES v této ploše tvoří lesní porosty.~~ Je zde vymezena plocha amfiteátru a park je možno dále doplnit pěšími stezkami, drobnou architekturou, mobiliářem apod.
- (50) Před školským areálem se nachází vodní plocha, doplněná zelení. Tento prvek ~~sídelní zeleně~~ ÚP stabilizuje jako plochu ~~přírodní zeleně sídelní ostatní (ZS) a v rámci navrhovaného rozšíření školského areálu doplňuje další plochu veřejně přístupné zeleně.~~
- (51) Stabilizovaná plocha ~~lázeňského parku (ZV) – plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP)~~ je propojena s městem Muzikantskou stezkou. ~~Tuto část svahu mezi lázněmi a jádrem územní plán navrhuje jako plochu zeleně specifické (ZX). Území navazující na lázeňský park jižním, východním a severním směrem je vymezeno jako plocha změn v krajině – plocha zeleně jiné ZX. Pro bližší určení koncepce rozvoje této krajinnásky cenné plochy ÚP předepisuje pořízení územní studie.~~
- (52) ~~Do zastavěného území zasahují z okolní „volné krajiny“ plochy zeleně přírodní (ZP). Do zastavěného území proniká především jako doprovodná zeleň vodních toků. Zeleň přírodního charakteru uvnitř zastavěného území, která nemá charakter zeleně parkové a parkově upravené, je vymezena jako zeleň sídelní ostatní (ZS). Vymezuje se zejména pro ochranu přírodních a krajinných hodnot území.~~
- (53) Pro turistickou rekreaci – procházky a vyjížďky na kole – je k dispozici krajinnásky hodnotné území přírodního Jesenicka, dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách ze všech urbanizovaných částí města. Nejvýznamnější z hlediska příměstské rekreace zůstává Křížový vrch s přilehlými lesy a Lázeňský areál.
- (54) Ostatní sídelní zeleň sestává z veřejně nepřístupných pozemků zahrad a sadů, které jsou součástí ploch ~~obytné zástavby smíšených~~ a samostatně se nevymezují, přesto dotvářejí charakter ~~venkovských částí~~ města a mají přirozeně svůj nezastupitelný význam jak na plochách stabilizovaných, tak na plochách rozvojových. ~~Dále je zeleň součástí staveb a areálů občanského vybavení. Proto podíl~~ Podíl sídelní zeleně odpovídající funkci dané plochy je třeba zajistit:

- v plochách pro výrobu ~~(V)~~ (HU, VU, VZ) ochrannou a izolační zelení, která ~~je v rámci těchto ploch předepsána~~ bude sloužit i pro pohledové odstínění výrobních ploch při pohledu z krajiny a ze sousedních ploch
  - u sportovních a rekreačních areálů (OS, ~~R~~ RH) ~~vyhrazenou zelení~~ výsadbou zeleně v rámci areálu
  - v plochách pro dopravní a technickou infrastrukturu (~~DS, DZ, T, TV, TE~~ DS, DD, TU) ~~doprovodnou zeleň~~ výsadbou doprovodné zeleně.
- (55) Menší sadovnický upravená zeleň a rozptýlená zeleň je žádoucí v jakýchkoli plochách, zejména v plochách bydlení hromadného (BH) a ~~v plochách~~ smíšených ~~obytných~~ centrálních (SC) a ~~smíšených obytných městských~~ (SM).
- (56) Navrhované plochy sídelní zeleně ~~byly jsou~~ vymezeny v kapitole III.2. jako „zastavitelné plochy ~~zastavitelné~~“, v kapitole III.3. jako „~~plochy přestavby~~ transformální plochy“.

#### IV. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

---

- (57) V této kapitole je stanovena koncepce veřejné infrastruktury ~~a dalšího občanského vybavení~~. Pokud jsou návrhové prvky veřejné infrastruktury ~~a dalšího občanského vybavení~~ vyjádřeny vymezeny plošně, ~~byly tyto plochy vymezeny jsou~~ uvedeny v kapitolách III.2. nebo III.3. jako zastavitelné plochy ~~zastavitelné~~, resp. jako transformální plochy ~~přestavby~~ a ~~byly tam jsou~~ pro ně stanoveny specifické podmínky pro využití ~~těchto ploch~~ a podmínky prostorového uspořádání.

##### IV.1. ~~Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování~~

---

- (58) ~~Občanská vybavenost se nachází ve všech plochách občanské vybavenosti (OV)~~ Občanské vybavení veřejné infrastruktury zahrnuje zejména zařízení pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tato zařízení jsou soustředěna v plochách občanského vybavení všeobecného (OU) a v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a jako doplňková ~~může~~ mohou být i v plochách smíšených obytných městských (SM) nebo ~~smíšených obytných venkovských~~ (SV). ~~Plochy v centru města (SC) jsou smíšené obytné s občanskou vybaveností střední velikosti, s případně nadmístním významem.~~
- ~~(59) Samostatně je vymezena občanská vybavenost s výrazně komerčním zaměřením (OK), většinou velkoplošná.~~
- (60) Samostatně se vymezují plochy pro tělovýchovu a sport – ~~plochy občanského vybavení sportu~~ (OS).

##### IV.2. ~~Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování~~

---

- (61) V zastavěném území se stabilizují plochy veřejných prostranství ~~(PV)~~ všeobecných (PU), a to včetně dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- (62) ~~Plochy veřejných prostranství (PV) s převahou zpevněné plochy (zejména místní komunikace, chodníky, malá parkoviště, s výjimkou místních komunikací I. a II. třídy) nebo s převahou nezpevněné plochy, a to dle obecných podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání stanovených v kapitole VI. Zvláštní podmínky pro jednotlivé plochy se nestanovují.~~ Jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny stávající místní komunikace, pěší stezky a pěší prostranství, zastavitelné a transformální plochy jsou vymezeny jednak pro úpravy stávajících místních komunikací, jednak pro výstavbu nových místních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch, které nelze dopravně obsloužit ze stávajících komunikací.
- (63) Další veřejná prostranství mohou být umístována na pozemcích v zastavitelných a transformálních plochách ~~a v plochách přestavby~~, a to dle konkrétní zástavby a převažujícího způsobu využití dané plochy.

### IV.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### **Silniční doprava**

- (64) Navrhuje se přeložka silnice I/44 Bělá pod Pradědem – Jeseník, výstavba nového tahu včetně tunelu pod Zlatým Chlumem v Jeseníku a napojení II/450. Pro přeložku je vymezen koridor, jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.D6, CNZ.D7 a CNZ.D75 v celkové šíři 100 m, a to včetně větví křižovek až k napojení na stávající trasu silnice I/44. Součástí návrhu je také napojení silnic I/60 a II/453 na I/44 mimoúrovňovými křižovatkami. Součástí těchto koridorů je napojení přeložky na stávající trasu silnice I/44 a napojení silnic I/60 a II/453. Pro minimalizaci hlukového znečištění z provozu na přeložce I/44 budou v ohrožených místech instalovány protihlukové stěny, nebo vysazena ochranná zeleň.
- (64a) Ve vymezených koridorech CNZ.D6, CNZ.D7 a CNZ.D75 se připouští umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen (silnice I/44 včetně souvisejících staveb), stavby místních a účelových komunikací, stavby komunikací pro pěší a cyklisty a stavby technické infrastruktury. Dále jsou v plochách koridorů přípustné:
- v zastavěném území stavby oplocení, stavební úpravy stávajících staveb a změny užívání stávajících staveb v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, za podmínky, že neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci stavby přeložky silnice I/44
  - v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a realizace ÚSES.
- Ve vymezených koridorech je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby, zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod., které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravních staveb, pro které jsou určeny.
- (65) Stabilizují se silnice II/453 Jeseník - Město Albrechtice jako doplňkový tah krajského významu, silnice III/45318 Jeseník - Lázně Jeseník a silnice III/45319 Lipová Lázně-Jeseník jako trasy lokálního významu, zajišťující také důležité dopravní vztahy městské dopravy.
- (66) Bod vypuštěn Změnou č. 1.
- (67) Navrhuje se úprava napojení Fučíkova – Lipovská s novým přemostěním Staříče.
- (68) Navrhuje se napřímit trasu ul. Dukelská – U Bělidla – I/60 – s cílem lepšího rozdělení dopravy a zklidnění prostoru nám. Svobody. Křižovatka Dukelská x Denisova bude řešena jako kruhový objezd.
- (69) Navrhuje se řešení prostoru nám. Svobody – Poštovní kruhovým objezdem bez zásahu do stávající zástavby, bez významných zásahů do stávající zeleně a s vyloučením zbytné dopravy, která bude vedena jinými trasami.
- (70) Pro zpřístupnění rozvojových ploch jsou navrženy přístupové místní komunikace na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (71) Nové připojení silnice II/453 (ul. Rejvízská) na stávající silnici I/44, včetně odstranění bodové závrady (nevyhovující silniční most) a včetně mostu přes Vrchovištní potok a napojení na ul. Slunnou bude umístěno v rámci koridoru P200 pro dopravní připojení přeložky I/44 bude realizováno v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D6.
- ~~(72) Navrhuje se obchvat lázní s vazbou na plochu pro navrhovanou lanovou dráhu. Vytvoří se tak integrovaný komunikační systém lázní s realizací klidové zóny ve středu lázeňského území.~~
- (73) Bod vypuštěn Změnou č. 1.

#### **Železniční doprava**

- (74) ~~Stabilizuje se plocha pro železniční dopravu na trati trať č. 292 Zábřeh na Moravě – Hanušovice – Lipová Lázně – Jeseník – Mikulovice – Glucholazy – Jindřichov ve Slezsku – Třemešná ve Slezsku – Krnov, na které je provozována jak osobní, tak i nákladní doprava. Stávající železniční trať č. 292 Zábřeh na Moravě – Hanušovice – Lipová Lázně – Jeseník – Mikulovice – Glucholazy – Jindřichov ve Slezsku – Třemešná ve Slezsku – Krnov je stabilizovaná.~~
- (75) Navrhuje se plocha pro železniční zastávku Jeseník – město, která je umístěna v blízkosti centra města.

### ***Hromadná doprava***

- (76) ~~Z pozice možného zlepšení podílu hromadné dopravy na celkovém objemu dopravní práce je územním plánem navržena realizace lanové dráhy na spojení mezi rozvojovou plochou severního centra města a promenádou v prostoru hlavní budovy lázní s vazbou na komunikaci z centra a na novou železniční zastávku v blízkosti.~~

### ***Statická doprava***

- (77) Plocha pro stavbu parkoviště pro potřeby ~~rozvojové plochy severní centrum a navržené lanovky do lázní~~ **centrální části města** je vymezena na ulici Tovární.
- (78) ~~Již zpracovaná dokumentace uvažuje s kapacitou záchytného stání pro osobní automobily pro sportovní areál.~~
- (79) *Bod vypuštěn Změnou č. 1.*

### ***Cyklistická a pěší doprava***

- (80) ~~Chodníky jsou navrhované v souvislosti s novými automobilovými komunikacemi a chodník z lázní na vyhlídku Gräfenberg. Komunikace pro pěší (chodníky) podél stávajících i navržených komunikací je přípustné realizovat dle místní potřeby a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Vybudování chodníku je navrženo pro přístup z lázní k navržené vyhlídce Gräfenberg – přední vršek.~~
- (81) ~~Navrženo je rozšíření komunikace III/45318 (ul. Priessnitzova) do lázní o jednostranný pěší chodník; při stavbě chodníku je nutno respektovat stávající alej.~~
- (82) ~~Navržena je in-line stezka Jesenicko, která má vazby na sousední území a povede až do Polska.~~
- (83) ~~Doplňují se~~ **Navrhuje se** pěší propojení z centra města k navrhované železniční zastávce – **chodník spojující ulice Na Úbočí a K. H. Máchy.**
- (84) Pro zlepšení přístupu do Smetanových sadů se navrhuje most pro pěší provoz – z centra přes Bělou.
- (85) *Bod vypuštěn Změnou č. 1.*

### ***Letecká doprava***

- (86) ~~Heliport se stabilizuje~~ **Stávající heliport** v rámci stávající plochy občanského vybavení ~~veřejného (OV) všeobecného (OU)~~ za hasičskou zbrojnicí **zůstává beze změny.**

## **IV.4. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování**

- (87) ~~Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Zařízení technické infrastruktury zahrnují stavby a vedení vodního hospodářství, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, stavby a zařízení energetiky a spojů, zejména trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastrukturou.~~
- (88) Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. **Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastrukturou.** V ostatních případech tento územní plán ~~určuje~~ **vymezuje** prvky technické infrastruktury liniové nebo bodové.
- (89) ~~Čarou se určují navržené trasy vedení technické infrastruktury. Navržené trasy vedení technické infrastruktury jsou vyznačeny čarou.~~ **Čarou se určují navržené trasy vedení technické infrastruktury. Navržené trasy vedení technické infrastruktury jsou vyznačeny čarou.** Zákres čáry je třeba vnímat schematicky. Pokud čára jde
- v souběhu s plochami **dopravní infrastruktury** **dopravy silniční (DS)**, **dopravy drážní (DD)** či veřejných prostranství **všeobecných (PV) (PU)**, popřípadě s pozemky pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství, ačkoliv nejsou vymezeny v ploše; v takovém případě čára obvykle vymezuje trasu vedení v těchto přilehlých plochách

- v nově zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby, ~~předepisuje~~ navrhuje se vedení v této ploše, ale jeho přesnou trasu územní plán nestanovuje; současně s prvním územním řízením v rámci nově zastavitelné plochy či plochy přestavby musí být upřesněno uspořádání zástavby vč. určení trasy pro vedení
  - v ostatních případech znamená čára koridor v šíři 10 m.
- (90) Umístění navržených **bodových** zařízení technické infrastruktury (transformační stanice, regulační stanice atd.) ~~v nově ve vymezených~~ zastavitelných **a transformačních** plochách ~~a plochách přestavby~~ je zakresleno schematicky bodem, čímž ÚP určuje, že toto zařízení bude umístěno v rámci dané plochy na optimálním místě.
- (91) Současně s prvním ~~územním~~ řízením **o povolení záměru** v rámci ~~nově vymezené~~ zastavitelné **nebo transformační** plochy musí být upřesněno uspořádání zástavby vč. upřesnění tras procházejících vedení technické infrastruktury a přesné umístění zařízení, jež jsou v této ploše schematicky znázorněna.

#### IV.4.1. Energetika

Stabilizované a navržené prvky pro energetiku a další související jevy jsou zakresleny v grafické části  
Výkres č. 3. *Koncepce veřejné infrastruktury – energetika*

##### **Elektroenergetika**

- (92) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován. Stabilizují se stávající nadřazené trasy vysokého a velmi vysokého napětí, ~~kromě území podél lázeňské kolonády a lanové dráhy, kde je navrženo prověření studií, která zpřesní částečnou kabeláž stávajících vzdušných vedení.~~
- (93) Pro zásobení ~~navržených~~ **vymezených** zastavitelných **a transformačních** ploch ~~a ploch přestavby~~ se navrhuje:
- vybudování trafostanice JE Priessnitzova, BTS-1, včetně přívodního venkovního vedení VN 22kV,
  - zrušit trafostanici JE 9054 Jeseník Moravolen 01, včetně jejího přívodního venkovního vedení VN 22kV a vybudování nové trafostanice JE Tovární, kiosk, a smyčkové jí napojit na stávající kabelové vedení VN 22kV, které propojuje trafostanice JE 0278 Jeseník Sídliště Husova a JE 0279 Jeseník Husova katastr,
  - zrušit venkovní vedení VN 22kV pro trafostanici JE 09063 Jeseník Moravolen, propojit kabelové vedení VN 22kV mezi trafostanicemi JE 09062 Jeseník Hard a JE 0300 Jeseník Kasárna Fa Pivex; trafostanice JE 09063 Jeseník Moravolen bude tímto smyčkově napojena kabelovým vedením VN 22kV mezi trafostanicemi JE 0300 Jeseník kasárna Fa Pivex a JE 1125 Jeseník Hasiči Jeseník; trafostanici JE 09063 Jeseník Moravolen přečíslovat a převzít do správy ČEZ Distribuce jako distribuční,
  - zrušit venkovní vedení VN 22 kV-L355 od stožáru v části od obchvatu sinice Bukovice-Lipová lázně k trafostanici JE 0235 Jeseník Fénix provoz, včetně stožáru na které je na venkovní vedení VN 22kV napojeno kabelové vedení VN 22 kV pro trafostanici JE 0307 Jeseník U kasáren; zrušené venkovní vedení nahradit kabelovým vedením VN 22kV a toto napojit na stávající kabelové vedení VN 22kV pro trafostanici JE 0307 Jeseník U kasáren; trafostanici JE 0235 Jeseník Fénix provoz napojit smyčkově kabelovým vedením VN 22kV mezi trafostanice JE 0307 Jeseník U kasáren a JE 0306 Jeseník Na Čapce,
  - zrušit venkovní vedení VN 22kV mezi trafostanicemi JE 0306 Jeseník Na Čapce a JE 09064 Jeseník STS; trafostanici JE 09064 Jeseník STS napojit z trafostanice JE 0306 Jeseník Na Čapce kabelovým vedením VN 22kV a tuto trafostanici smyčkově propojit kabelovým vedením VN 22kV s trafostanicí JE 0285 Jeseník Nábrežní; trafostanici JE 09064 Jeseník STS přečíslovat a převzít do správy ČEZ Distribuce jako distribuční.
  - do míst navrhované zástavby (hromadné či individuální bydlení, veřejné infrastruktury, smíšené městské zástavby, smíšeného venkovského bydlení), vybudovat distribuční vedení NN
  - pokud trafostanice JE 0307 Jeseník U kasáren nezajistí potřebný instalovaný příkon pro zástavbu hromadného bydlení v lokalitě nad bývalými kasárenami, bude uvnitř zastavitelné plochy Z2 vybudována trafostanice nová, kiosková, příp. vestavná, napojená kabelovým vedením VN 22kV a smyčkově napojená na trafostanici JE 0307 Jeseník U kasáren.
- ~~(94) Jako předpoklad pro realizaci navrhovaného obchvatu města Jeseníku silnicí I/44 se předepisuje:~~
- ~~• přeložit venkovní vedení VN 22kV na k.ú. Bukovice a na toto přeložené vedení napojit stávající trafostanice JE 0243 Bukovice Meta a JE 0242 Bukovice Zátíší,~~



- ~~přeložit venkovní vedení VN 22kV pro trafostanice JE 0241 Bukovice Smuteční síň u Slunka a JE 9044 Bukovice Jesdrev pila, včetně přeložení trafostanice JE 9044 Bukovice Jesdrev pila.~~
- (95) ~~Pro rozvody elektrické energie pro svítidla veřejného osvětlení se předepisuje kabelové vedení.~~
- (96) ~~Pro rozvody NN v nově zastavitelných plochách a v plochách přestavby se předepisuje podzemní kabelové vedení.~~

### **Spoje a zařízení spojů**

- (97) Stabilizují se stávající trasy dálkových telekomunikačních kabelů.

### **Zásobování plynem**

- (98) Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Stabilizují se stávající trasy VTL plynovodu plynovodů a VTL přípojek.
- (99) Rozšiřuje se plynovodní síť STL, popř. NTL do **nově vymezených** zastavitelných ploch. Novou plynovodní síť napojit na síť stávající a provést zokruhování sítě.

### **Zásobování teplem**

- ~~(100) V ploše bývalého areálu Moravolen 10, za hasičskou zbrojnicí se navrhuje se centrální kotelna.~~
- (101) Stabilizuje se současná centrální kotelna na ul. Lipovská jako záložní zdroj systému CZT. Ostatní centrální kotelny (Tyršova 1055, Horská 1210) se **určují navrhuji** ke zrušení.
- (102) Územní plán navrhuje připojení zastavitelných ploch pro hromadné bydlení „u kasáren“ a navrženého smíšeného městského území u soutoku Bělé a Staříče k systému centrálního zásobování teplem.
- (102A) Odpojení od CZT je možné za těchto předpokladů:
- a) V místě realizace nebude překračován žádný platný imisní limit, který by nově navrhovaným řešením mohl být ovlivněn, nebo
  - b) V místě realizace zanikne v horizontu cca do 5 let možnost využití CZT, nebo
  - c) Finanční analýza prokáže ekonomickou nepřijatelnost zásobování z CZT při porovnání s jiným nově navrhovaným řešením.

### **Alternativní zdroje energie**

- (103) Zřizování větrných elektráren není přípustné.
- (104) ~~Zřizování malých solárních elektráren na střechách domů (s výjimkou památkově chráněných objektů) je povoleno.~~ Instalace zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na budovách je přípustná, s výjimkou instalace na památkově chráněných objektech. **V plochách výroby všeobecné (VU) a v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) se připouští stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW.**
- (105) Navrhuje se umístění malé vodní elektrárny na vodoteči Bělá.

## **IV.4.2. Vodní hospodářství**

Stabilizované a navržené prvky pro vodní hospodářství a další související jevy zakresleny v grafické části  
 Výkres č. 4. *Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství*

### **Zásobování pitnou vodou**

- (106) Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, průmysl a zemědělství bude i nadále dodávána ze zdrojů skupinového vodovodu, ze zdrojů povrchové vody pro ÚV Adolfovice a ze zdrojů podzemní vody na Křížovém vrchu a nad Lázněmi.
- (107) Stávající akumulace je zajištěna ve vodojemech Čapka – starý 650 m<sup>3</sup>, Čapka – nový 1 000 m<sup>3</sup>, Křížový vrch – starý 2 x 200 m<sup>3</sup>, Křížový vrch – nový 400 m<sup>3</sup>, Křížový vrch – Rudné doly 2 x 150 m<sup>3</sup>, Křížový vrch – Horova 30 m<sup>3</sup>, Lázně – Lázeňský 2 x 100 m<sup>3</sup>, Lázně – Městský 2 x 150 m<sup>3</sup>, Kalvodova 2 x 60 m<sup>3</sup>, Muzikantská stezka 50 m<sup>3</sup>, Na Vyhlídce (Seč) 2 x 50 m<sup>3</sup>. Malá akumulace je v přerušovací komoře 2 m<sup>3</sup>. Akumulace je rozdělena do tlakových pásem dle konkrétní potřeby. Nová akumulace se nenavrhuje.
- ~~(108) Pro jednotlivé navržené plochy (plocha č. 9 a 11) je navrženo vybudovat domovní AT – stanici.~~



~~(109) V souvislosti s vybudováním obchvatu Jeseníku provést přeložku přírodního řádu DN 300 z ÚV Adolfovice do vodojemu Křížový vrch.~~

(110) Po naplnění kapacity čerpací stanice Rejvízská s čerpáním do vodojemu Na Vyhliďce bude nutné zvýšit kapacitu této čerpací stanice.

(111) Dobudovat rozvodnou síť pro navrhovanou zástavbu.

#### **Likvidace odpadních vod**

(112) V rámci města Jeseník a místních částí Bukovice a Dětrichov, které lze napojit na kanalizaci a na ČOV Česká Ves, je navrženo rozšířit stávající jednotnou kanalizaci o stoky splaškové kanalizace. Splašková kanalizace je navržena v povodí sběračů A, B, BIII, a D pro nové plochy navržené k zástavbě.

(113) Navržena je rekonstrukce nevyhovující stávající kanalizace v ulici J. Hory, Smetanovy sady, Raisova, Havlíčkova, Jiráskova, Žižkova, Purkyňova, Janáčkova, Denisova, Husova, Lipovská a Gogolova. ~~Doporučená je rekonstrukce z materiálu PVC profilu DN 300–600.~~

(114) Pro objekty zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci likvidovat individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV.

#### **Nakládání s dešťovými vodami**

(115) Dešťové vody z území v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny, přebytečné dešťové vody s z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací, nebo povrchově otevřenými příkopy.

(116) Pro zachycení povrchových a dešťových vod nad zástavbou jsou navrženy zachytné příkopy, zaústěné do navržené dešťové kanalizace nebo vodních toků.

#### **IV.4.3. Nakládání s odpady**

(117) V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území města.

(118) Stabilizuje se plocha pro sběrný dvůr v areálu Technických služeb v na severním okraji katastru směrem na Mikulovice k.ú. Jeseník.

(119) Územní plán umožňuje vybudování sběrného dvora v areálu výroby na západě města.

### **IV.5. Koncepce zelené infrastruktury**

---

(119a) Nosnými prvky zelené infrastruktury na území města Jeseníku jsou:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP, plochy zeleně sídelní ostatní ZS a plochy zeleně ochranné a izolační ZO
- v nezastavěném území plochy přírodní všeobecné NU, plochy lesní všeobecné LU a plochy vodní a vodních toků WT.

(119b) Podpůrnými prvky zelené infrastruktury na území města Jeseníku jsou:

- v zastavěném území zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch občanského vybavení, ploch bydlení a ploch smíšených obytných
- v nezastavěném území plochy zeleně krajinné ZK.

### ~~IV.5.~~ IV.6. Zvláštní zájmy

---

(120) Na území města Jeseník je vymezeno zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby a zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, která je nutno respektovat.

~~Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby je rozčleněno výškově následujícím způsobem:~~

- ~~zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu koridor; v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany~~
- ~~zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem; v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany~~
- ~~zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem; v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany~~
- ~~zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem; v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany~~

V zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V zájmovém území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce lze ~~vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním~~ umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- (121) Celé správní území města Jeseník je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, kde lze ~~vydat územní rozhodnutí~~ umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice). Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem.
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## V. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

### V.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (122) Na ~~katastrech~~ území města Jeseníku se v krajině uplatňuje široká škála využití nezastavěného území – od těžby, přes hospodářské využití zemědělské a lesní půdy, lázeňství a rekreaci až po ochranu přírody.
- (123) Celé řešené území je **území lázeňského místa**, které se dělí na vnitřní území lázeňského místa (VLÚ) a **vnější území lázeňského místa**.
- ~~(124) Ve vnitřním území lázeňského místa mimo zastavěné území se zpravidla vymezují plochy smíšené nezastavěného území (H), které podtrhují klidové využití krajiny pro léčebné a rekreační účely, a to bez intenzivního zemědělského využití (zejména ne pastva a orba, vhodná produkce sena). Na plochách zemědělských všeobecných (AU) ve vnitřním území lázeňského místa se nepřipouští intenzivní zemědělská výroba, hospodářské využití pozemků trvalých travních porostů ve vnitřním území lázeňského místa je možné v omezené míře a pouze za předpokladu že negativně neovlivní charakter krajiny, její rekreační funkci a příslušné podmínky ochrany.~~
- (125) ~~Tyto plochy smíšené nezastavěného území (H)~~ Plochy zemědělské všeobecné (AU) v nezastavěném území **vnitřního území lázeňského místa** jsou **členěny drobnými krajinnými prvky** (skupiny stromů a keřů, meze,

remízky), jež územní plán vymezuje jako **zeleň přírodní (ZP)** **plochy zeleně krajinné (ZK)**. Tyto krajinné prvky utvářejí typický charakter krajiny a zároveň slouží jako protierozní opatření, zadržují vodu v krajině, mají pozitivní vliv na prostupnost krajiny atd.

- (126) V krajině **ve vnějším území lázeňského místa** se sleduje **ochrana charakteru krajiny** a přírody, a to s přihlédnutím k nárokům na její hospodářské a rekreační využití. Plochy určené pro hospodářské využití krajiny [**plochy** zemědělské **všeobecné (A)** (AU) a **plochy** lesní **všeobecné (L)** (LU)] územní plán člení poměrně rozsáhlými plochami pro ochranu přírodních hodnot a charakteru krajiny [**plochy** přírodní **všeobecné (N)** (NU), **zeleň přírodní (ZP)** **plochy zeleně krajinné (ZK)**] **a dalšími plochami nezastavěného území pro smíšené využití krajiny**.
- (127) **Plochami přírodními (N) a plochami zeleně přírodní (ZP) se doplní chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES), jenž je navržen v kapitole (134). Pro funkční biocentra se stabilizují plochy přírodní (N). Chybějící části územního systému ekologické stability v krajině (mimo zastavěné území) jsou vymezeny jako plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné (ZK), funkční biocentra jsou vymezena jako stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU).**
- ~~(128) Zvýšená ochrana přírodních hodnot v severním výběžku katastrálního území Jeseník a současná ochrana lázeňství a podmínek pro léčbu a rekreaci je řešena v ploše smíšené nezastavěného území přírodní (H), v níž budou dodržovány jak specifické podmínky ochrany přírody (EVL Rychlebské hory) a ochrany vodních zdrojů, tak funkce lázeňství vyplývající z podmínek VLÚ.~~
- (129) **Zadržování vody v krajině, protierozní a protipovodňová ochrana** jsou řešeny kombinací opatření, jak stanovuje kapitola V.4.
- (130) Pro ochranu charakteru krajiny, pro udržení dobré prostupnosti území a současné jako protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině **se stanovuje, že musí být zachována stávající zeleň v krajině – remízky, meze, rozptýlená zeleň a drobné krajinné prvky musí být zachovávány a mezi lány orné půdy a travních porostů.** Územní plán **zde vymezuje plochy pro zeleň přírodní (ZP) tuto zeleň vymezuje jako plochy zeleně krajinné (ZK).**
- (131) V **nezastavěném nezastavěném** území **se nacházejí menší plochy pro rekreaci v přírodě (RN) je vymezeno několik stabilizovaných ploch pro rekreaci v přírodě – ploch rekreace na oddechových plochách (RO).** Územní plán posiluje rekreační funkce a **navrhuje další vymezuje další plochy pro rekreační využití krajiny – plochy změn v krajině.**
- (132) Stabilizuje se současná plocha **těžby nerostů (M) všeobecné (GU)** v Bukovicích – je oddělena od okolí ochrannou zelení. Další plochy pro těžbu nerostných surovin se nenavrhují.

## V.2. Vymezení ploch změn **ve způsobu využití krajiny v krajině**, včetně podmínek pro **změny v jejich využití**

- (133) Plochy změn **ve způsobu využití krajiny v krajině** jsou vymezeny ve výkresech:  
Výkres č. 1. Výkres základního členění území  
Výkres č. 2. Hlavní výkres
- (134) Pro jednotlivé plochy změn **ve způsobu využití krajiny v krajině** je v následujících tabulkách **předepsán stanoven** způsob využití. Pro plochy s **určitým rozdílným** způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI. obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní plochy **změny ve způsobu využití krajiny změn v krajině.**

### **Plochy změn ve způsobu využití krajiny – plocha přírodní (N)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
K16	N	Stará cesta, LBK 4-4	nejsou stanoveny
K17	N	RBK 839-3 u NBC Rejvíz	nejsou stanoveny
K56	N	součást LBC 04 – za výrobním areálem u Lipové	nejsou stanoveny

K60	N	Seč, Velké Bradlo	nejsou stanoveny
K165	N	Stará cesta, část NBC Rejvív	nejsou stanoveny
K169	N	část NBC Rejvív	nejsou stanoveny
K172	N	na úbočí Zlatého Chlumu	nejsou stanoveny
K186	N	u potoka Čížek	nejsou stanoveny
K187	N	pod Dlouhou horou	nejsou stanoveny
K188	N	nad Šumným potokem	nejsou stanoveny

**Plochy změn ve způsobu využití krajiny v krajině – plocha plochy rekreace (R)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
K71	RN		sjezdovka od Lázní směrem na Českou Ves	plocha pro sjezdové lyžování a lyžařský vleč, vyřešit zdroje vody pro předpokládané zasnežování a v rámci provozního řádu minimální výšku sněhové podmínky, aby nedocházelo k půdní erozi
K90-K.90	RN-RO	1,92	za podjezdem (pod Bobrovníkem)	nejsou stanoveny
K91-K.91	RN-RO	28,95	bývalé vojenské území pod Bobrovníkem	podmíněně přípustné využití: bikros, paintball, crosscountry golfové hřiště, areál běžeckého lyžování ap.; podmínkou je, že bude v rámci procesu EIA jednoznačně prokázáno, že nedojde k významnému negativnímu ovlivnění místních chráněných druhů živočichů (avifauna a batrachofauna), bude zajištěna funkce ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění vodních ekosystémů a budou zajištěny
K.218	RN		u prodloužené ul. Na svahu	nejsou stanoveny
K.3-1	RO	0,39	Jeseník, ul. Lipovská	nejsou stanoveny

**Plochy změn ve způsobu využití krajiny v krajině – plochy vodní a vodohospodářská vodohospodářské (W)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
K132 K.132	W-WT	0,29	ul. Janáčkova-Za Podjezdem, poldr	nejsou stanoveny
K189 K.189	W-WT	1,32	protierozní mez s tůněmi pod Vavřincem	opatření pro retenci vody a ochranu před erozí
K193 K.193	W-WT	0,36	protierozní mez s tůněmi pod Vavřincem	opatření pro retenci vody a ochranu před erozí
K205	W		revitalizace vodní nádrže za Moravlenem	nejsou stanoveny

**Plochy změn ve způsobu využití krajiny v krajině – plochy zeleně (Z)**

označení	způsob využití	výměra v ha	Lokalita	Zvláštní podmínky
K66-K.66	ZO	0,62	Bukovice - u statku	nejsou stanoveny
K72-K.72	ZO	0,59	Bukovice - u statku	nejsou stanoveny

K108 K.108	ZX	57,09	lázeňské OP, chodníky	nejsou stanoveny
K138 K.138	ZO	0,06	terénní úprava a ochranná zeleň proti sesuvům	nejsou stanoveny
K141 K.141	ZP-ZK	0,89	zeleň podél silnice I/60 u zóny bydlení a LBK, založení chybějící části LBK.10-2	vzrostlá izolační zeleň odpovídající charakteru biokoridoru
K145	ZX		Gräfenberg, úprava chodníků	nejsou stanoveny
K147	ZX		Gräfenberg, úprava chodníků	nejsou stanoveny
K170 K.170	ZO	1,79	ochranná zeleň podél přeložky I/44	vzrostlá zeleň, která posílá posílí protihlukovou ochranu, omezí znečištění zplodinami z automobilů a prašnosti a pro začlenění přeložky do krajiny
K175	ZO		Bukovice, u pily	opatření pro retenci vody a ochranu před erozí
K181 K.181A K.181B	ZO	2,60	u soutoku Bělé a Vrchovištního potoka	nejsou stanoveny
K183 K.183	ZP-ZK	1,34	zemní val a biokoridor založení chybějící části LBK.6-5	nejsou stanoveny
K184 K.184	ZP-ZK	0,83	Bukovice, za statkem, založení chybějící části LBK.6-5	nejsou stanoveny
K185 K.185	ZP-ZK	0,65	Dětrichov, Rejvízská, LBK 36 Bukovice, za statkem, založení chybějící části LBK.6-5	nejsou stanoveny
K190 K.190	ZO	0,72	ochranná zeleň podél obchvatu I/44	vzrostlá zeleň, která posílá posílí protihlukovou ochranu, omezí znečištění zplodinami z automobilů a prašnosti a pro začlenění obchvatu do krajiny
K191 K.191	ZO	3,09	Travnatý travnatý průleh POE2	opatření pro retenci vody a ochranu před erozí, vodní nádržky
K192 K.192	ZO	0,61	travnatý průleh	nejsou stanoveny
K194 K.194	ZO	0,70	Dětrichov	nejsou stanoveny
K202 K.202	ZO	2,85	travnatý průleh	nejsou stanoveny
K203	ZO		Bukovice, nad hřbitovem	nejsou stanoveny
K211 K.211	ZP-ZK	1,10	ul. Lipovská, západ	nejsou stanoveny
K214	ZX		Gräfenberg, úprava chodníků	nejsou stanoveny
K.252	ZK	0,40	založení chybějící části LBK.6-3	nejsou stanoveny
K.253	ZK	0,20	založení chybějící části LBK.6-3	nejsou stanoveny
K.254	ZK	1,31	založení chybějící části LBK.8-2	nejsou stanoveny

### V.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny

Stabilizovaná a návrhová opatření Vymezení územního systému ekologické stability jsou zakreslena je vyznačeno v grafické části  
Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (135) ~~Navrhuje se vymezení nadregionálního biocentra NBC 2010-2 Rejvíz. Nadregionální úroveň je reprezentována nadregionálním biocentrem NRBC.2010 Rejvíz a nadregionálním biokoridorem NRBK.86 s vloženými lokálními biocentry LBC.01 a LBC.02.~~
- ~~(136) Stabilizuje se nadregionální biokoridor NBK 86.~~
- (137) ~~Navrhuje se založení regionálního biocentra RBC 474 Borový potok. Regionální úroveň je reprezentována regionálním biokoridorem RBK 839 (v územním plánu vymezen s označením RBK.839-1, RBK.839-2 a RBK.839-3) s vloženými lokálními biocentry LBC.17 a LBC.18, regionálním biokoridorem OK51 (v územním plánu vymezen s označením RBK.OK51-4 a RBK.OK51-5) s vloženými lokálními biocentry LBC.19 a LBC.20 a regionálním biocentrem RBC.474 Borový potok.~~
- (138) ~~Stabilizuje se regionální biokoridor RBK 839 se čtyřmi vloženými lokálními, navrhovanými biocentry. Chybějící úsek lokálního biokoridoru LBK.1-3 je vymezen jako transformační plocha – plocha zeleně sídelní ostatní T.249.~~
- (139) ~~Navrhuje se doplnění lokálního biokoridoru LBK 2 na Staříči a založení biocentra LBC 04 na nádrži za areálem bývalého Moravolenu 10. Chybějící úseky lokálního biokoridoru LBK.6-5 jsou vymezeny jako plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné ZK K.183, K.184 a K.185 a jako transformační plocha – plocha zeleně sídelní ostatní T.139.~~
- (140) ~~Navrhuje se doplnění biokoridoru LBK 3 na Bělé a založení biocenter LBC 06, LBC 07 a LBC 08. Chybějící úseky lokálního biokoridoru LBK.8-1 jsou vymezeny jako transformační plochy – plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.151 a T.155.~~
- (140a) Chybějící úseky lokálního biokoridoru LBK.6-3 jsou vymezeny jako plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné ZK K.252 a K.253.
- (140b) Chybějící úsek lokálního biokoridoru LBK.8-2 je vymezen jako plocha změn v krajině – plocha zeleně krajinné ZK K.254.
- (141) ~~Navrhuje se doplnění chybějících prvků na biokoridoru LBK 8 pod Bobrovníkem. Chybějící části lokálního biocentra LBC.06 jsou vymezeny jako transformační plochy – plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.77 a T.156.~~
- (142) ~~Stabilizují se plochy ostatních regionálních biocenter a biokoridorů. Ostatní lokální biokoridory a biocentra jsou stabilizované.~~

### ***Obecné podmínky pro ochranu ÚSES***

- (143) Respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých ploch pro ÚSES (skladebných částí s významem nadregionálním, regionálním a lokálním).
- (144) Plochy pro zabezpečení funkce biocenter a biokoridorů považovat za nezastavitelné. V nezbytném rozsahu je možné povolit jen křížení biokoridorů a biocenter liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí, meliorační zásahy a úpravy vodních toků apod. Veškeré jiné zásahy, které by mohly negativně ovlivnit funkci biokoridorů a biocenter jsou nepřipustné;
- (145) Na plochách plnících funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- (146) Vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat oplocením;
- (147) Pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty.
- (148) Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
- (149) Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. ~~Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.~~
- (150) Pro částečné a přípustné přerušení lokálních biokoridorů se stanovují tyto zásady:

charakter	vzd. v m	druh přerušení
lesní	15m	
mokřadní	50m	zpevněnou plochou
	80m	ornou půdou
	100m	ostatními kulturami
kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
	80m	ornou půdou
	100m	ostatními kulturami
luční	1150m	

(151) V místě křížení ~~návhu biokoridoru a dopravního koridoru~~ navrženého lokálního biokoridoru LBK.6-5 s koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D6, vymezeným pro přeložku silnice I/44 má prioritu ~~dopravní~~ koridor ~~dopravní infrastruktury~~ při respektování těchto podmínek:

- po stabilizaci polohy silničního tělesa ~~se zbylé části vymezeného dopravního koridoru doplní zelení ve struktuře, kterou určí podrobná dokumentace budou ve zbývajících částech koridoru dopravní infrastruktury založeny chybějící úseky LBK.6-5;~~
- nepřipouští se umístit stavbu mimo vymezený koridor;

### **Specifické podmínky pro zakládání navržených prvků ÚSES**

(152) Stanovují se následující opatření pro ~~budování prvků~~ ~~zajištění funkce~~ ÚSES:

Úsek	Opatření
<del>NBC.2010-2</del> NRBC.2010	částečné omezení hospodaření a to dle schválených plánů péče pro bezlesí a lesní porosty, jinak dodržovat obecné zásady ochrany přírody
<del>NBK.86</del> NRBK.86, LBC.01, LBC.02	
<del>RBK.839, LBC.17, 18, 19, 20</del> RBK.839-1, RBK.839-2, RBK.839-3, LBC.17, LBC.18	
RBK.OK51-4, RBK.OK51-5, LBC.19, LBC.20	
<del>LBK.1-3</del> LBK.1-3	rekonstrukce chybějících částí
<del>RBC.474</del> RBC.474	zvyšovat zastoupení buku, jedle na úkor smrku, uvolňovat zmlazení, dosáhnout věkové a výškové rozrůzněnosti
<del>LBC.04</del> LBC.04	<del>nově navržené biocentrum;</del> prověřit existenci ekologických zátěží, případně asanovat, rekultivace břehů a okolí a začlenění do ekosystému Staříče
<del>LBK.2-2</del> LBK.2-2	biokoridor vedený průmyslovou zástavbou, část toku regulována – revitalizace břehů, dosadby chybějících břehových porostů
<del>LBK.2-4</del> LBK.2-4	biokoridor vedený zástavbou, část toku regulována, prověřit možnosti revitalizace
<del>LBC.08</del> LBC.08	soutok Bělé a Vrchovištního p. - <del>v rámci budování obchvatu Jeseníku a přivaděče (most na místě dnešního soutoku, úprava ústí Vrchovištního p.)</del> vybudovat <del>biocentrum</del> (obnovit přírodě blízké břehy a porosty)
<del>LBK.3-3</del> LBK.3-3	biokoridor vedený zástavbou, část toku regulována, prověřit možnosti revitalizace
<del>LBK.3-5</del> LBK.3-5	biokoridor vedený zástavbou, část toku regulována, prověřit možnosti revitalizace
<del>LBC.06</del> LBC.06	soutok Bělé se Staříčem – vybudovat biocentrum (obnovit přírodě blízké břehy a porosty)



<del>LBK 4-1</del> LBK.4-1	biokoridor veden podél Vrchovištního potoka <del>v místě plánované přestavby (přivaděč na silniční obchvat, most, úprava ústí potoka)</del> - v rámci projektu navrhnout i břehy potoka s ohledem na funkčnost ÚSES
<del>LBK 6-5</del> LBK.6-5	biokoridor vedený v agrární krajině podél polní cesty a prostupem pod navrženým koridorem <del>pro přeložku</del> silnice I/44; <del>propojuje LBC 15 a LBC 07; je třeba doplnit chybějící porost</del> <del>založit chybějící části LBK</del>
<del>LBK 8-1</del> LBK.8-1	biokoridor bude zčásti nově založen v souvislosti s přestavbou v lokalitě školského areálu

#### V.4. Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi

Stabilizované a navržené prvky, vodní toky, ~~odtokové poměry~~, ~~navržená~~ protierozní opatření, ~~opatření pro~~ ochranu před povodněmi a další související jevy jsou zakresleny v grafické části.

Výkres č. 4. *Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství*

- (153) Ve svažitých územích v krajině k.ú. Bukovice jsou navrženy plochy pro zatravněné průlehy jako ~~zeleň~~ ~~ochranná plochy změn v krajině – plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), plocha pro protierozní mez s tůněmi jako plocha vodohospodářská (W)~~ plochy pro protierozní meze s tůněmi jako plochy změn v krajině – plochy vodní a vodních toků (WT), plochy pro zachytné valy a plochy pro provedení opatření, které zabrání sesuvům půdy na zastavěném území jako zastavitelné a transformační plochy technické infrastruktury specifické (TX) ~~a plochy pro provedení opatření, které zabrání sesuvům půdy na zastavěném území.~~
- ~~(154) V dalších lokalitách, které jsou ohroženy nadměrným povrchovým odtokem, ÚP předepisuje pořízení územní studie, která navrhne podobnou komplexní ochranu povodí.~~
- (155) Respektovat stanovená záplavová území toků Bělé a Staříče.
- ~~(156) Stanovená záplavová území, jež dosud nejsou zastavěná, územní plán určuje pro plochy nezastavěného území.~~
- (157) Na dolním toku Bělé v ~~katastru~~ ~~katastrálním~~ území Jeseník se navrhuje ochranná zeleň na místě řadových garáží nacházejících se v záplavovém území. Toto území bude využito také pro revitalizaci toku.
- (158) Územní plán respektuje trasy vodních toků včetně manipulačních pásů vymezených kolem toku na údržbu toku do vzdálenosti min. 6 m u drobných vodních toků a zachování doprovodné zeleně podél vodotečí a vodních ploch jako opatření pro ochranu zranitelné oblasti vod.
- (159) Pro Bělou a Staříč se ~~určuje~~ ~~navrhuje~~ provést revitalizace v potřebných úsecích.
- (160) Koryta vodních toků nezatrubňovat.

#### V.5. Rekreace

- (161) V lokalitě pod Bobrovníkem se vymezují ~~plochy změn v krajině – plochy rekreace v přírodě (RN) na oddechových plochách (RO) a pro~~ sportovní využití v nezastavěném území.
- ~~(162) V návaznosti se vymezuje plocha (RN) pro tréninkovou louku.~~
- ~~(163) Vymezuje se plocha rekreace v přírodě (RN) pro umístění lyžařské sjezdovky s vlekem z lázní do údolí České vsi.~~
- ~~(164) Vymezují se plochy smíšené nezastavěného území (H) ve vnitřním území lázeňského místa, v nichž se předpokládá rekreační funkce s ohledem na specifické podmínky ochrany, omezené zemědělské využití. Jsou určeny především pro klidový léčebný a rekreační pobyt v přírodě.~~
- (165) Příslušné parkovací plochy budou vyčleněny v rámci vlastní navržené plochy.

#### V.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (166) ~~Stabilizuje se plocha těžby nerostů (N) v Bukovicích v současném rozsahu. Stávající plochy těžby GU všeobecné v Bukovicích jsou stabilizované.~~
- (167) Další plochy těžby nerostů ~~tento ÚP nenavrhuje~~ nejsou vymezeny.



## V.7. Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury

---

(167a) Podmínky pro doplnění zelené infrastruktury na území města Jeseníku jsou vytvořeny:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezením zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP a stabilizovaných zeleně sídelní ostatní ZS a stabilizovaných ploch zeleně ochranné a izolační ZO
- v nezastavěném území vymezením ploch změn v krajině – ploch zeleně krajinné ZK a ploch zeleně jiné ZX.

(167b) Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury na území obce jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.

## VI. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

---

(168) Plochy s rozdílným způsobem využití ~~v krajině~~ a jejich změny se vymezují ve výkrese:

Výkres č. 2. Hlavní výkres

### ~~VI.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

---

(169) Pro plochy s rozdílným způsobem využití (~~dále jen Plochy~~) označené v grafické části příslušným kódem je ~~určen~~ je stanoven způsob využití ~~dle dále stanovených podmínek~~, přičemž

- Každá z ploch s rozdílným způsobem využití je určena především pro hlavní využití, které nesmí být jinými činnostmi v území omezoáno.
- V každé z Ploch ploch s rozdílným způsobem využití bude povoleno přípustné využití, pokud svým rozsahem nebo intenzitou neomezuje hlavní využití v dané ploše. Podmíněně přípustné využití může být povoleno, pokud svou kvalitou konkrétní záměr nenarušuje nebo neomezuje hlavní a přípustné využití.
- V rubrice „Nepřípustné využití“ jsou pro vyloučení pochybností uvedeny některé nesamozřejmé případy, nejde však o úplný výčet nepřipustných využití.

(170) Pro ~~Plochy~~ plochy s rozdílným způsobem využití obecně platí že:

- na území vyznačeném hranicí CHKO Jeseníky je ~~zohledňován~~ musí být respektován Plán péče;
- na území vyznačeném hranicí “vnitřního území lázeňského místa” je ~~zohledňován~~ musí být respektován Statut lázeňského místa Jeseník;
- je ~~zohledňováno~~ respektováno vyhlášené Záplavové území toků Bělá a Staříč a podmínky režimu v nich;
- na území města Jeseník jsou ~~zohledňována~~ respektována zájmová území Ministerstva obrany
- na celém území města Jeseníku se nepřipouští umísťování netradičních staveb, např. trvale umístěných mobilních staveb (mobilní domy, mobilheimy), srubových staveb apod.

(171) Ve všech ~~Plochách~~ plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a v transformačních plochách ~~přestavby~~ mohou být umísťovány stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření.

(172) Ve všech plochách nezastavěného území se připouští:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - protierozní a protipovodňová opatření, stavby malých vodních nádrží
  - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace
- (173) **Stabilizované plochy** je možné zahušťovat, provádět nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů a ~~nová výstavba~~ **novou výstavbu** za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání popsané v kapitole VI.; výjimku tvoří **stabilizované plochy ve vnitřním území lázeňského místa**, které nelze zahušťovat další obytnou zástavbou.

### 6.1.1 VI.1.1. Plochy bydlení

BI	Plochy bydlení individuálního
Hlavní využití	- Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu</li> <li>- Zařízení občanské vybavenosti (malé obchodní jednotky, školy, mateřské školy, stavby pro kulturu, církve, sport, zdravotnictví, ne však pohostinská a restaurační zařízení)</li> <li>- V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (ordinace, ateliéry, prodejny potravin, drobné zboží, večeřky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí</li> <li>- Penzion (max. 7 pokojů)</li> <li>- Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	- Změny staveb stávajících rodinných domů na bytové domy při zachování charakteru okolní zástavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující okolí</li> <li>- Obchodní prodej o výměře větší než 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy</li> <li>- Mobilní stavby</li> <li>- Chov hospodářských zvířat</li> <li>- V zastavitelných plochách Z2/1 a Z2/2 Z.2-1 a Z.2-2 stavby pro ubytování a stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
Podmínky <del>prostor.</del> <b>prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Zeleň okrasná a zahrady musejí zaujímat alespoň 50 % výměry celé plochy, v zastavitelných plochách Z2/1 a Z2/2 min. 55 % výměry plochy</del></li> <li>- <b>Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 50 %, v zastavitelných plochách Z.2-1 a Z.2-2 55 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury</b></li> <li>- Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví, v zastavitelné ploše <del>Z2/1</del> <b>Z.2-1</b> max. 1 NP a podkroví nebo 2 NP při ploché střeše</li> </ul>

  

BH	Plochy bydlení hromadného
Hlavní využití	- Bytové domy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odstavné a parkovací plochy, garáže, hospodářské budovy</li> <li>- Drobná zařízení maloobchodu a pohostinství</li> <li>- Hřiště a hrací plochy</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodinné domy</li> <li>- Nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí a to pouze jako součást obytné stavby nebo objektu občanské vybavenosti</li> <li>- Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu a zdravotnictví)</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup> podlahové plochy</li> <li>- Ostatní urbanistické funkce nesouvisející s bydlením</li> <li>- Mobilní stavby</li> </ul>
Podmínky <b>prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Při povolování změn využití objektu a nové výstavbě musí být zřízeny odstavné plochy pro automobily v kapacitě odpovídající <del>předpokládanému stupni automobilizace na těchto pozemcích</del> <b>zákonným předpisům</b></li> <li>- Procento zastavěnosti: max. 50 %</li> <li>- Maximální výšková hladina pro nové stavby ve vymezené zastavitelné ploše <del>Z4</del> <b>Z.4 a ve vymezené transformační ploše T.3</b> 4 NP a podkroví, <del>ve vymezené ploše přestavby P3</del> <b>2 NP a podkroví</b></li> </ul>

	- Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb ve stabilizovaných plochách nesmí překročit výškovou hladinu stávajících staveb ve vymezené ploše
--	---

BV	Plochy bydlení venkovského
Hlavní využití	- Bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty
Přípustné využití	- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu, hospodářské budovy - Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu, církve a zdravotnictví, pohostinská a restaurační zařízení) - V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (prodejny potravin, drobné zboží, večerky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí - Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, ořesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu - Stavby rodinné rekreace - Bytové domy
Podmíněně přípustné využití	- Chov drobného zvířectva jen pro vlastní spotřebu
Nepřípustné využití	- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující bydlení - Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m2 podlahové plochy
Podmínky prostorového uspořádání	- <del>Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 50 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví

#### 6.1.2 VI.1.2. Plochy rekreace

RH	Plochy rekreace hromadné
Hlavní využití	- Rekreace hromadná – ubytovací, relaxační a stravovací části
Přípustné využití	- Stavby pro související zařízení (sport, služby) - Bydlení personálu a majitele - Malý obchod, občerstvení (do 50 m2 podlahové plochy) - <del>Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch.</del> - Penziony
Podmíněně přípustné využití	- Bydlení - Administrativa
Nepřípustné využití	- Výroba - Stavby, které se neslučují s rekreačními aktivitami
Podmínky prostorového uspořádání	- <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 50 % výměry celé Plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 50 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Respektovat vzrostlou zeleň - Procento zastavěnosti max. 40 %

RI	Plochy rekreace individuální, <del>rodinná</del>
Hlavní využití	- Rekreace individuální
Přípustné využití	- <del>Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch</del> - Stavby související a slučitelné s rekreací
Podmíněně přípustné využití	- Penziony - Stavby pro sport a související zařízení využívaná především pro rekreační účely - Malý obchod, občerstvení (do 50 m2 podlahové plochy)
Nepřípustné využití	- Výroba - Mobilní stavby
Podmínky prostorového uspořádání	- <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 40 % výměry celé Plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 40 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Respektovat vzrostlou zeleň - Procento zastavěnosti max. 40 %

<b>RN-RO</b>	<b>Plochy rekreace na <del>plochách přírodního charakteru</del> oddechových plochách</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekreace v přírodě</li> <li>- Sportovní využití nezastavěného území, přičemž v konkrétních lokalitách se připouští rozdílné využití takto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ve stabilizovaných plochách ponechat stávající využití nebo využití, které bude mít stejné nebo menší vlivy na okolí (hluk, vliv na vodní hospodářství, znečištění ovzduší)</li> <li>- v plochách změn v krajině využití dle zvláštních podmínek uvedených pro jednotlivé návrhové plochy v kapitole V. 2 nebo využití, které bude mít stejné nebo menší vlivy na okolí (hluk, vliv na vodní hospodářství, znečištění ovzduší)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Související technická zařízení (např. lyžařský vlek, umělé zasněžování, zavlažování) nutná pro dané hlavní využití</li> <li>- Zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sjezdovky (<del>jen v lokalitě na východním svahu Gräfenbergu</del>)</li> <li>- Golfové hřiště (jen v lokalitě za Podjezdem)</li> <li>- Paintball</li> <li>- Běžecké závodiště</li> <li>- Kynologické cvičiště</li> <li>- Jezdecké plochy</li> <li>- Minikáry</li> <li>- Související parkovací plochy ve vazbě na příjezdovou komunikaci</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro rekreaci</li> <li>- Stavby neslučující se s rekreací v přírodě</li> <li>- Těžba nerostných surovin</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>
<b>RZ</b>	<b>Plochy <del>individuální rekreace – zahrádkářské osady</del> rekreace v zahrádkářských osadách</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, zahradní sklady s využitím pro zahrádkaření</li> <li>- Zahrady</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro sport a související zařízení využívaná především pro rekreační účely</li> <li>- Malý obchod, občerstvení (do 50 m<sup>2</sup> podlahové plochy)</li> <li>- Bazény</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobná zemědělská výroba</li> <li>- Mobilní stavby</li> <li>- Výroba</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Zahrady musí zaujímat alespoň 60 % výměry celé plochy</del></li> <li>- Minimální podíl zeleně v jednotlivých pozemcích je 60 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- Respektovat vzrostlou zeleň.</li> <li>- Procento zastavěnosti max. 20 %</li> </ul>

### 6.1.3 VI.1.3. Plochy občanského vybavení

<b>OH</b>	<b>Plochy občanského vybavení – <del>hřbitovy</del> hřbitovů</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy hřbitovů, včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobná architektura, mobiliář.</li> <li>- Prodejny květin, pohřební služby</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Do ploch nelze zahrnout pozemky staveb a zařízení, které snižují pietní důstojnost prostředí, zejména plochy výroby a skladování, zábavní zařízení</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

OK	Plochy občanského vybavení – <del>komerční</del> <b>komerčního</b>
Hlavní využití	- Občanské vybavení komerčního typu – stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra, výstavní areály
Přípustné využití	- Zdravotnická zařízení - Veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci - Terénní terasy - Bydlení - Drobná výroba, služby a živnosti - Parkoviště
Podmíněně přípustné využití	- Výroba, skladování a řemeslnické dílny
Nepřípustné využití	- Dopravní terminály a centra dopravních služeb, čerpací stanice - Volně stojící garáže, mobilní buňky a provizorní stavby
Podmínky <del>prostor.</del> <b>prostorového</b> uspořádání	- <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 10 % výměry celé Plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 10 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Procento zastavěnosti max. 70 %
OL	Plochy občanského vybavení – <del>lázeňství</del> <b>lázeňského</b>
Hlavní využití	- Sanatoria, Lázeňské domy, doprovodné ubytovací, stravovací provozy - Zdravotnická zařízení - Parkoviště
Přípustné využití	- Kulturní zařízení, církevní stavby - Sportovní stavby a zařízení sloužící lázeňskému provozu. - Veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem - Terénní terasy - Administrativa
Podmíněně přípustné využití	- Bydlení
Nepřípustné využití	- Průmyslová výroba, technologické provozy, skladování - Dopravní terminály a centra dopravních služeb, čerpací stanice - Volně stojící garáže, mobilní buňky a provizorní stavby
Podmínky <del>prostor.</del> <b>prostorového</b> uspořádání	- <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 50 % výměry celé Plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 50 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Procento zastavěnosti max. 40 % - Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb musí respektovat výškovou hladinu okolních stávajících staveb
OS	Plochy <del>pro tělovýchovu a sport</del> <b>občanského vybavení sportu</b>
Hlavní využití	- Sportovní zařízení, otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím - Stavby pro tělesnou výchovu, sport a rekreaci, šatny, sklady sportovního nářadí, hygienická zařízení
Přípustné využití	- Související občanská vybavenost, především ubytovacích a stravovacích zařízení - <del>Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch v kapacitě odpovídající předpokládanému množství návštěvníků</del>
Podmíněně přípustné využití	- Bydlení pro vlastníka či správce zařízení
Nepřípustné využití	- Jiné než sportovní využití
Podmínky <del>prostor.</del> <b>prostorového</b> uspořádání	- Procento zastavěnosti max. 30 % - <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 10 % výměry celé Plochy</del> - Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 10 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury - Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb musí respektovat výškovou hladinu okolních stávajících staveb

<b>OV-OU</b>	<b>Plochy občanského vybavení všeobecného</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Školství včetně souvisejících sportovních zařízení, zařízení pro praktickou výuku, apod.</li> <li>- Služby nevýrobního charakteru</li> <li>- Obchod</li> <li>- Péče o rodinu, zdravotní a sociální služby</li> <li>- Kultura a církevní využití</li> <li>- Veřejná správa, policie, administrativa</li> <li>- Veřejné stravování, ubytovací zařízení,</li> <li>- Stavby pro požární bezpečnost</li> <li>- Technologické centrum, podnikatelský inkubátor, vědeckotechnický park</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci</li> <li>- Bydlení</li> <li>- Služby a živnosti, jež nezpůsobují hluk ani exhalace</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobná výroba a řemeslnické dílny s provozem vykazujícím min. hlučnost a bez exhalací</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výroba, technologické provozy, skladování</li> <li>- Dopravní terminály a centra dopravních služeb, čerpací stanice</li> <li>- Volně stojící garáže, mobilní buňky a provizorní stavby</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Zeleň musí zaujímat alespoň 20 % výměry celé plochy</del></li> <li>- <del>Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 20 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury</del></li> <li>- Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb musí respektovat výškovou hladinu okolních stávajících staveb</li> </ul>

#### 6.1.4 VI.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

<b>DS</b>	<b>Plochy <del>silniční</del> dopravy silniční</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky silnic I., II. a III. třídy a významných místních komunikací, případně též místní komunikace III. třídy a cyklistické stezky, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>- Pozemky na kterých jsou součástí komunikace (mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi, odstavné plochy</li> <li>- Doprovodná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut, autobazary</li> <li>- Zastávky hromadné dopravy</li> <li>- Veřejné prostranství</li> <li>- Ostatní místní a účelové komunikace, chodníky</li> <li>- Cyklotrasy a cyklostezky</li> <li>- Plochy ke skladování</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ostatní urbanistické funkce.</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>DZ-DD</b>	<b>Plochy <del>dopravní infrastruktury – železniční (dražní) dopravy</del> dražní</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, přemostění, opěrných zdí, mostů, kolejí</li> <li>- Pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty</li> <li>- Doprovodná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy ke skladování</li> <li>- Prodejní stánky, stravování, ubytování</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ostatní urbanistické funkce</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

uspořádání	
<b>DX</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury – lanovka</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky zařízení pro vzdušnou dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty</li> <li>- Koridor pro nosné sloupky</li> <li>- Dopravní a izolační zeleň</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy ke skladování – jen v místech stanic</li> <li>- Prodejní stánky, stravování, ubytování – jen v místech stanic</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy – jen v místě dolní stanice
Nepřípustné využití	- Ostatní urbanistické funkce
Podmínky prostor. uspořádání	- Nízkokapacitní lanová dráha s co nejméně náročnými nosnými konstrukcemi

#### 6.1.5 VI.1.5. Plochy technické infrastruktury

<b>TI TU</b>	<b>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě všeobecné</b>
Hlavní využití	- Zařízení a stavby vodního hospodářství, spojů a energetiky, likvidace odpadních vod a technické obsluhy území
Přípustné využití	- Dopravní, ochranná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	- Není stanoveno
Nepřípustné využití	- Ostatní urbanistické funkce
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

<b>TO</b>	<b>Plochy technické infrastruktury – odpady nakládání s odpady</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zařízení a stavby likvidace odpadu a technické obsluhy území</li> <li>- Související dopravní plochy a veřejná prostranství</li> </ul>
Přípustné využití	- Dopravní, ochranná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	- Není stanoveno
Nepřípustné využití	- Ostatní urbanistické funkce
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

<b>TX</b>	<b>Plochy technické infrastruktury – opatření proti sesuvům půdy jiné</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protierozní opevnění terénních zářezů</li> <li>- Opatření proti sesuvům půdy</li> <li>- Ochranná zpevňující zeleň</li> </ul>
Přípustné využití	- Travní porosty
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahrady</li> <li>- Stavby dopravní a technické infrastruktury – po provedení opatření proti sesuvům</li> </ul>
Nepřípustné využití	- Jakékoliv stavby, zařízení a opatření, které není stanoveno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

#### 6.1.6 VI.1.6. Plochy veřejných prostranství

<b>PV PU</b>	<b>Plochy veřejných prostranství všeobecných</b>
Hlavní využití	- Veřejně přístupné plochy nezastavěné budovami zejména jako rozptylové a venkovní shromažďovací prostory v zastavěném území města, obce, náměstí, náves



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Místní komunikace <b>III. třídy</b>, pěší komunikace, cyklistické stezky, <b>parkovací plochy</b></li> <li>- Zpevněné plochy osazené drobnou architekturou jako jsou lavičky, kašny, vyrovnávací a opěrné zídky, sochy, veřejné osvětlení</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Není stanoveno</b></li> <li>- <b>Silnice, účelové komunikace, parkovací plochy</b></li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Silnice III. třídy</b></li> <li>- <b>Stavby dočasné, které nejsou spojené se zemí pevným základem</b></li> <li>- Podzemní stavby (garáže, podchody)</li> <li>- Sezónní terasy na terénu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- Nepřípustné je umístování budov
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

<b>ZV</b>	<b>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy pro každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, případně intenzivně udržovanou zelení se sadovnickou úpravou</li> <li>- Parky, historické zahrady</li> <li>- Odpočinkové plochy, zařízení infrastruktury a městského mobiliáře</li> <li>- Pěší cesty</li> <li>- Plochy zahradnický udržované zeleně</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobné stavby pro občanské vybavení, doplňující rekreační poslání parku</li> <li>- Podzemní liniové stavby</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy pro sport, cyklistické cesty, drobné vodní plochy</li> <li>- Výjimečně přípustné je zřízení parkovacích stání a to v rámci zeleně navazující na komunikaci</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vyloučeny jsou jakékoliv stavby, kromě vyjmenovaných</li> <li>- Komunikace pro průjezdnou dopravu</li> </ul>
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

#### 6.1.7 VI.1.7. Plochy smíšené obytné

<b>SC</b>	<b>Plochy smíšené obytné – v centrech měst centrální</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bydlení</li> <li>- Občanská vybavenost všech druhů, veřejná správa a administrativa, ubytování, stravování, pohostinství</li> <li>- Poštovní a bankovní služby</li> <li>- Kultura, školství, církevní stavby</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, odstavné a parkovací plochy</li> <li>- Vestavěné garáže pro osobní automobily, odstavné a parkovací plochy, hospodářské budovy</li> <li>- Víceúčelové haly (využití stávající haly brownfields)</li> <li>- <b>Lanovka</b></li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Výrobní služby bez negativního vlivu na okolí a bez velkých nároků na dopravu
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní aktivity průmyslového i zemědělského charakteru negativně ovlivňující své okolí</li> <li>- Chov hospodářského zvířectva</li> </ul>
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procento zastavěnosti max. 60 %</li> <li>- Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb nesmí překročit výškovou hladinu okolních stávajících staveb</li> </ul>

<b>SM</b>	<b>Plochy smíšené obytné – městské</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bydlení</li> <li>- Občanská vybavenost všech druhů, veřejná správa a administrativa, ubytování, stravování, pohostinství</li> <li>- Veřejné služby – policie, hasiči, ochrana obyvatelstva</li> <li>- Zdravotnictví a sociální služby</li> <li>- Poštovní a bankovní služby</li> <li>- Kultura, školství, církevní stavby</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, odstavné a parkovací plochy</li> <li>- Garáže pro osobní automobily, odstavné a parkovací plochy, hospodářské budovy</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné</b>	- Výrobní služby bez negativního vlivu na okolí a bez velkých nároků na dopravu



<b>využití</b>	- <b>Výroba průmyslová lehká – nerušící</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	- Výrobní aktivity průmyslového i zemědělského charakteru negativně ovlivňující své okolí - Chov hospodářského zvířectva
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	- Procento zastavěnosti max. 70 % - Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb nesmí překročit výškovou hladinu okolních stávajících staveb

<b>SV</b>	<b>Plochy smíšené obytné –venkovské</b>
<b>Hlavní využití</b>	- Trvalé celoroční individuální bydlení s hospodářským zázemím - Zahrada, malý sad - Chov domácího i hospodářského zvířectva v malém rozsahu včetně drobné zemědělské činnosti - Garáže pro vlastní potřebu - Zeleň okrasná, ochranná, užitková, veřejná
<b>Přípustné využití</b>	- Rodinné domy, bytové domy - Penzionové ubytování do 10 lůžek - Kulturní, nebo církevní objekt - Školský objekt - Administrativa - Zdravotnické, veterinární zařízení - Stavby rodinné rekreace - Malý sklad do 100 m <sup>2</sup> podlahové plochy - Sportovní zařízení - Veřejná prostranství. - V bývalém rekreačním areálu na Mýtince je možné bydlení i větší počet lůžek pro ubytování
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Drobná nerušící výroba, nebo služby do 5-ti zaměstnanců, hluk do 60 decibelů - Malý obchod, nebo pohostinství – do 50 m <sup>2</sup> - Zařízení pro motoristy-servis
<b>Nepřípustné využití</b>	- Výrobní aktivity všech druhů negativně ovlivňující své okolí – chemické zplodiny - <del>Umísťování staveb charakteru „Unimo buňky“ není přípustné</del> - Velkokapacitní chovy zvířectva – nad 6 ks - Čerpací stanice pohonných hmot
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	- Procento zastavěnosti max. 40 % - <b>Minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích je 50 %; toto ustanovení se nevztahuje na pozemky dopravní a technické infrastruktury</b> - Maximální výšková hladina pro nové stavby, nástavby a přístavby je 2 NP a podkroví

<b>SL-SX</b>	<b>Plochy smíšené obytné –lázeňské-jiné</b>
<b>Hlavní využití</b>	- Bydlení zaměstnanců lázeňských provozů - Sanatoria, lázeňské domy, doprovodné ubytovací, stravovací provozy - Zdravotnická zařízení související s lázeňstvím - Obchod, služby v omezeném rozsahu, odpovídajícím potřebám hostů a zaměstnanců lázeňských provozů - Kulturní zařízení, církevní stavby
<b>Přípustné využití</b>	- Sportovní stavby a zařízení sloužící lázeňskému provozu. - Veřejná prostranství a plochy okrasné, veřejná rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem - Terénní terasy - Administrativa a bydlení sloužící potřebám lázeňských provozů - Odstavné a parkovací plochy. - Rekreace hromadná
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Bydlení (bez omezení na zaměstnance lázeňských provozů) je povoleno jen u stabilizovaných ploch a to bez dalšího zahušťování novou obytnou zástavbou
<b>Nepřípustné využití</b>	- Výroba, výrobní služby - Chov hospodářského zvířectva - Volně stojící garáže - Zahrádkáři
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	- Procento zastavěnosti max. 70 % - Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb nesmí překročit výškovou hladinu okolních stávajících staveb

### 6.1.8 VI.1.8. Plochy výroby a skladování smíšené výrobní

<b>↑HU</b>	<b>Plochy smíšené výrobní všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výroba průmyslová lehká, sklady</li> <li>- Všechny druhy staveb a zařízení průmyslového charakteru, které nemají negativní vliv na životní prostředí</li> <li>- Výrobní služby, jejichž produktem je hotový výrobek např. tesařství, klempířství, výroby potravinářských produktů apod.)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Příslušná administrativa, velkoobchod</li> <li>- Speciální zemědělská výroba (zahradnictví) a zemědělské služby</li> <li>- Stravovací služby pro zaměstnance v zóně</li> <li>- Odstavné plochy pro automobily zřizovat v rámci jednotlivých areálů v odpovídající kapacitě</li> <li>- Stavby pro <del>motorismus</del> motorismus</li> <li>- Sběrný dvůr</li> <li>- Stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Občanská vybavenost (obchod, služby) náročná na plochu nebo dopravní zatížení</li> <li>- Umístění služebních a pohotovostních bytů</li> <li>- Stavby pro trvalé bydlení</li> <li>- Všechny druhy staveb a zařízení průmyslového charakteru, pokud mají vliv na životní prostředí v limitech nepřekračujících přípustnou mez dle hygienických předpisů – s důrazem na CHKO</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní aktivity, u kterých by v době provozu došlo k vypouštění nečištěných nebo nedostatečně čištěných odpadních vod</li> <li>- Výrobní aktivity s jedovatými nebo radioaktivními látkami unikajícími do ovzduší</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Součástí areálů musí být vzrostlá zeleň – v rámci areálu nutno zajistit odclonění od sousedících obytných ploch a pohledově z krajiny a z vyhlídkových míst výsadbou pásů husté vzrostlé zeleně (vzrostlé stromy, keře)</li> <li>- Procento zastavěnosti max. 70 %</li> </ul>

### VI.1.9. Plochy výroby a skladování

<b>↓VU</b>	<b>Plochy výroby a skladování všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výroba průmyslová, sklady</li> <li>- Všechny druhy staveb a zařízení průmyslového charakteru, pokud mají vliv na životní prostředí v limitech nepřekračujících přípustnou mez dle hygienických předpisů</li> <li>- Výrobní služby, jejichž produktem je hotový výrobek, a které také pokud mají vliv na životní prostředí v limitech nepřekračujících přípustnou mez dle hygienických předpisů (např. tesařství, klempířství, lakýrnictví, kovoobrábění, lisovny, výroby potravinářských produktů apod.)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Speciální zemědělská výroba (zahradnictví)</li> <li>- Zemědělské služby</li> <li>- Velkoobchod</li> <li>- Občanská vybavenost (obchod, služby) náročná na plochu nebo dopravní zatížení</li> <li>- Příslušná administrativa</li> <li>- Odstavné plochy pro automobily zřizovat v rámci jednotlivých areálů v odpovídající kapacitě</li> <li>- Stavby pro <del>motorismus</del> motorismus</li> <li>- Sběrný dvůr, kompostárna, sběr, třídění a recyklace odpadů, kompostování biomasy</li> <li>- Stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výroba těžká</li> <li>- Zemědělská a lesnická výroba</li> <li>- Umístění služebních a pohotovostních bytů</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní aktivity, u kterých by v době provozu došlo k vypouštění nečištěných nebo nedostatečně čištěných odpadních vod</li> <li>- Neskladovat ropné látky o objemu jednotlivých nádrží nad 1 000 m<sup>3</sup></li> <li>- Stavby pro trvalé bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Součástí areálů musí být vzrostlá zeleň – v rámci areálu nutno zajistit odclonění od sousedících obytných ploch a pohledově z krajiny a z vyhlídkových míst výsadbou pásů husté vzrostlé zeleně (vzrostlé stromy, keře)</li> <li>- Procento zastavěnosti max. 70 %</li> </ul>

VZ	<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělské a lesnické</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemědělské výrobní areály</li> <li>- Velkochovy hospodářských zvířat</li> <li>- Sklady, sila</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výroba lesnická</li> <li>- Speciální zemědělská výroba (zahradnictví)</li> <li>- Odstavné plochy pro automobily zřizovat v rámci jednotlivých areálů v odpovídající kapacitě</li> <li>- Stavby pro zemědělské stroje</li> <li>- Kompostárna, kompostování biomasy</li> <li>- Výroba průmyslová</li> <li>- Výrobní služby, jejichž produktem je hotový výrobek, a které také pokud mají vliv na životní prostředí v limitech nepřekračujících přípustnou mez dle hygienických předpisů (např. tesařství, klempířství, lakýrnictví, kovoobrábění, lisovny, výrobní potravinářských produktů apod.)</li> <li>- Velkoobchod</li> <li>- Občanská vybavenost (obchod, služby) náročná na plochu nebo dopravní zatížení</li> <li>- Příslušná administrativa</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umístění služebních a pohotovostních bytů</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro trvalé bydlení</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Součástí areálů musí být vzrostlá zeleň – v rámci areálu nutno zajistit odclonění od sousedících obytných ploch a pohledově z krajiny a z vyhlídkových míst výsadbou pásů husté vzrostlé zeleně (vzrostlé stromy, keře)</li> <li>- Procento zastavěnosti max. 70 %</li> </ul>

#### 6.1.9. VI.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské

<del>W</del> WT	<del>Vodní plochy a toky</del> <b>Plochy vodní a vodních toků</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy vodních ploch a toků a vodních nádrží a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu</li> <li>- Retenční vodní plochy</li> <li>- Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>- Plochy související s využíváním vodních zdrojů; plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a úpravy vodních toků – jezy, jímání vody, výpustě, náпустě, hráze, čepy, česla aj.)</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zařízení pro rybaření a chov ryb</li> <li>- Vodní elektrárna</li> <li>- Účelové komunikace</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Využití pro vodní sporty a rekreaci</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umisťovat stavby s výjimkou zřízení vodních ploch, úprav vodních toků či staveb pro využití energie vody</li> </ul>
Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.1.10. VI.1.11. Plochy zeleně

ZP	<b>Plochy zeleně parkové a parkově upravené</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy pro každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, případně intenzivně udržovanou zelení se sadovnickou úpravou</li> <li>- Parky, historické zahrady</li> <li>- Odpočinkové plochy, zařízení infrastruktury a městského mobiliáře</li> <li>- Pěší cesty</li> <li>- Plochy zahradnický udržované zeleně</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobné stavby pro občanské vybavení, doplňující rekreační poslání parku</li> <li>- Podzemní liniové stavby</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy pro sport, cyklistické cesty, drobné vodní plochy</li> <li>- Výjimečně přípustné je zřízení parkovacích stání, a to v rámci zeleně navazující na komunikaci</li> </ul>

<b>Nepřípustné využití</b>	- Vyloučeny jsou jakékoliv stavby, kromě vyjmenovaných - Komunikace pro průjezdnou dopravu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

<b>ZS</b>	<b>Plochy zeleně —<del>soukromé a vyhrazené</del> sídelní ostatní</b>
<b>Hlavní využití</b>	- Plochy parkově upravené - Zahrady, sady - Zatrávněné plochy
<b>Přípustné využití</b>	- Není stanoveno
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Pěší zpevněné plochy, drobná architektura, lavičky, odpočinkové plochy, drobné vodní plochy - Přípustné je zřízení parkovacích stání - <b>Rozšíření stávající malé vodní elektrárny na pozemek parc. č. 840, k.ú. Jeseník</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	- Jakékoliv stavby s výjimkou staveb podmíněně přípustných a staveb přípustných dle bodů (171) a (172)
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

<b>ZO</b>	<b>Plochy zeleně —ochranné a izolační</b>
<b>Hlavní využití</b>	- <b>Zeleň s ochrannou a izolační funkcí</b> - Doprovodná zeleň komunikací (aleje u silnic a cest, liniové vegetační doprovody polních cest), břehové porosty vodních toků a vodních ploch, zeleň protierozních opatření (terasy, meze a jejich vegetační doprovod), větrolamy - <b>Remízky, solitérní stromy, vegetace mokřadů a pramenišť, vegetační prvky postagrárních lad</b> - <b>Nelesní rozptýlená zeleň</b>
<b>Přípustné využití</b>	- Vegetační prvky (travnaté plochy, stromová a keřová zeleň (často ve spojitosti s vodními prvky nebo skalními partiemi) a ve kterých převládá funkce přírodních složek (ekologická, půdoochranná, rekreační, prostorotvorná) - Trvalé travní porosty, eventuálně se solitérními stromy a rozptýlenými nelesními porosty dřevin a bylin - Vytváření prostorů pro primární retenci vod pro předcházení negativních vlivů povodní
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Plochy s kulturními plodinami – ornou půdu, vinice, chmelnice, intenzivní sady - Louky a pastviny
<b>Nepřípustné využití</b>	- Jakékoliv stavby s výjimkou staveb přípustných dle bodů (171) a (172) - Ekologická a informační centra, hygienická zařízení - Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

<b>ZP-ZK</b>	<b>Plochy zeleně —<del>přírodní</del> krajinné</b>
<b>Hlavní využití</b>	- Vegetační prvky (travnaté plochy, stromová a keřová zeleň (často ve spojitosti s vodními prvky nebo skalními partiemi) a ve kterých převládá funkce přírodních složek (ekologická, půdoochranná, rekreační, prostorotvorná) - Trvalé travní porosty, eventuálně se solitérními stromy a rozptýlenými nelesními porosty dřevin a bylin - Doprovodná zeleň komunikací (aleje u silnic a cest, liniové vegetační doprovody polních cest), břehové porosty vodních toků a vodních ploch, zeleň protierozních opatření (terasy, meze a jejich vegetační doprovod), větrolamy - <b>Selské lesíky, remízky</b> , solitérní stromy, vegetace mokřadů a pramenišť, <b>vegetační prvky postagrárních lad</b> - Nelesní rozptýlená zeleň
<b>Přípustné využití</b>	- Louky a pastviny - Vytváření prostorů pro primární retenci vod pro předcházení negativních vlivů povodní
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- <del>Plochy s kulturními plodinami – ornou půdu, vinice, chmelnice, intenzivní sady</del> - <b>Není stanoveno</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	- Jakékoliv stavby s výjimkou staveb přípustných dle bodů (171) a (172) - Ekologická a informační centra, hygienická zařízení

<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin</li> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>
<b>ZX</b>	<b>Plochy zeleně <del>specifické – lázeňské</del> jiné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Přírodní území na relaxační a ozdravné pobyty, procházky a turistiku</li> <li>- Činnost v souladu s podmínkami ochrany vnitřního lázeňského místa, podléhá statutu VLÚ</li> <li>- Chodníky a pěšinky</li> <li>- Balneoterapie v přírodě (sprchování apod.)</li> <li>- Vodní plochy, prameny</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobná architektura – plastiky, sochy, altány, lavičky, informační prvky</li> <li>- Obnova historických objektů</li> <li>- Cyklostezky, pěší stezky, běžecké stezky, hippostezky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stánky pro občerstvení</li> <li>- Zeleň veřejná, sadovnický upravená</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Okrasné zahrady, sady</li> <li>- Hřiště pro hru a sport</li> <li>- Sjezdovky pro lyžování, bobování, sáňkování</li> <li>- Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

#### ~~6.1.11.~~ VI.1.12. Plochy zemědělské

<b>A-AU</b>	<b>Plochy zemědělské <del>všeobecné</del></b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemědělské pozemky pro převažující zemědělské využití krajiny</li> <li>- Pozemky zemědělského půdního fondu, a opatření pro zemědělství</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meliorace</li> <li>- <del>Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu nejsou územním plánem omezeny</del></li> <li>- <del>Oplocení</del> Pastevní oplocení a oplocení staveb, které jsou v ploše přípustné a podmíněně přípustné</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Polních</del> Polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy</li> <li>- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělské využití krajiny</li> <li>- <del>Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu mimo vnitřní lázeňské území nejsou územním plánem omezeny</del></li> <li>- Hospodářské využití pozemků trvalých travních porostů ve vnitřním lázeňském území je možné v omezené míře a pouze za předpokladu že negativně neovlivní charakter krajiny, její rekreační funkci a příslušné podmínky ochrany</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby zemědělských usedlostí, rodinných farem a objektů zemědělské prvovýroby</li> <li>- <del>Ve vnitřním lázeňském území intenzivní zemědělská výroba</del></li> <li>- Převod ze zemědělského půdního fondu na pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>- Ekologická a informační centra, hygienická zařízení</li> <li>- Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin</li> </ul>
<b>Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejsou stanoveny</li> </ul>

#### ~~6.1.12.~~ VI.1.13. Plochy lesní

<b>L-LU</b>	<b>Plochy lesní <del>všeobecné</del></b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Pozemky pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky</del> Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), myslivosti</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lesní školka včetně oplocení</li> <li>- Opatření proti sesuvům</li> <li>- Lesní cesty, rozptýlená zeleň nelesního charakteru</li> <li>- Drobné vodní plochy, pěší cesty</li> </ul>

	- Cyklostezky, jezdecké stezky, účelové komunikace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti - Myslivecká chata - <b>V lesích zvláštního určení stavby a zařízení pro ozdravné a nepobytové rekreační účely dle příslušných podmínek ochrany – mobiliář, drobné herní prvky, altány, rozhledny apod.</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	- Pozemky zemědělského půdního fondu, a opatření pro zemědělství - Převod PUPFL na ZPF - Ekologická a informační centra, hygienická zařízení - Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

#### 6.1.13. VI.1.14. Plochy přírodní

<b>N-NU</b>	<b>Plochy přírodní všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	- Biocentra, <del>biokoridory</del> , a nejcennější území pro ochranu přírody
<b>Přípustné využití</b>	- <del>Pozemky v evropsky významných lokalitách Natura 2000, pozemky v I. zóně CHKO a zvláště chráněná území vymezená za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny</del> - <b>Není stanoveno</b>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Hospodářské využití lesa
<b>Nepřípustné využití</b>	- Jakékoliv stavby s výjimkou staveb přípustných dle bodu (172) - Ekologická a informační centra, hygienická zařízení - Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- <del>Není relevantní</del> - <b>Nejsou stanoveny</b>

#### 6.1.14. Plochy smíšené nezastavěného území

<b>H</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Hlavní využití</b>	- <b>Ve vnitřním území lázeňského místa (VLÚ):</b> - Smíšené využití nezastavěného území zejm. pro ozdravné a nepobytové rekreační účely dle příslušných podmínek ochrany – ochrana vodních zdrojů, managementu evropských lokalit Natura 2000 - <b>V plochách ochranných pásem vodních zdrojů mimo VLÚ:</b> - Smíšené využití nezastavěného území, zejména pro funkce lesa dle příslušných podmínek ochrany vodních zdrojů
<b>Přípustné využití</b>	- Cyklostezky na neznepevněných plochách - Běžecské dráhy - Pěší stezky, naučné tabule, lavičky - Drobné stavby pro využití pramenů - Trvalé travní porosty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Hospodářské využití pozemků lesů a trvalých travních porostů je možné v omezené míře a pouze za předpokladu že negativně neovlivní charakter krajiny, její rekreační funkci a příslušné podmínky ochrany - Osvětlení - Účelové komunikace – neznepevněné plochy - Oplocení pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně
<b>Nepřípustné využití</b>	- Intenzivní zemědělské využití - Jakékoliv stavby s výjimkou staveb přípustných dle bodu (172) - Ekologická a informační centra, hygienická zařízení - Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- Nejsou stanoveny

## 6.1.15. VI.1.15 Plochy těžby nerostů

M-GU	Plochy těžby nerostů-všeobecné
Hlavní využití	- Těžba nerostných surovin – povrchové doly, lomy, pískovny
Přípustné využití	- Výsypky, odvaly a odkaliště, plochy rekultivací - Související zástavba pro zázemí těžby
Podmíněně přípustné využití	- Základní zpracování kamene (drcení, mletí) - Plochy zeleně ochranné
Nepřípustné využití	- Není stanoveno
Podmínky <del>prostor.</del> prostorového uspořádání	- <del>Není relevantní.</del> - <del>Nejsou stanoveny</del>

## VI.2. Vymezení pojmů

**Plocha s rozdílným způsobem využití** (nebo také jen **Plocha**) je část území tvořena pozemkem, nebo souborem pozemků vymezených s ohledem na většinové stávající, nebo navrhované využití. Jednotlivé Plochy jsou označeny v Hlavním výkresu různými barvami a kódem podle způsobu využití.

**Výrobní služby** jsou drobné služby, jejichž produktem je hotový výrobek a:

– které mohou vykazovat i negativní vliv na obytné a životní prostředí (například stolařství, tesařství, klempířství, lakýrnictví, kovoobrábění, lisovny, samotné výroby potravinářských produktů a podobně) obvykle bez potřeby zřídit pásmo hygienické ochrany.

– které nevykazují negativní vliv na životní prostředí – pekařství, výroba cukrovinek, výroba drobných předmětů, krejčovské služby, apod.

**Nevýrobní služby** jsou služby k uspokojování bezprostředních potřeb obyvatelstva bez negativních vlivů na životní prostředí, jejichž výsledkem není výrobek (např. pohostinství, obchodní činnost, komunální služby – sběrny čistíren a prádelny, holičství a kadeřnictví, kosmetika, taxislužba apod.)

**Rodinná farma a zemědělská usedlost** je soubor staveb k provozování zemědělské činnosti s převahou této funkce s možností bydlení.

**Liniová stavba** je stavba podzemní i nadzemní s převládající délkovou charakteristikou, například vodovody, kanalizační sběrače, plynovody, silové kabely a kabelová vedení, produktovody a to včetně jejich technického zabezpečení neliniového charakteru (například čerpací a regulační stanice, transformovny a podobně).

**Procento zastavěnosti** stanovuje plošný podíl zastavěných ploch k celkové ploše pozemku. Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovené procento zastavěnosti pro každý samostatný stavební pozemek.

**Výroba průmyslová lehká – nerušící** výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

**Výroba těžká** slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

**Mobilní stavbou** se rozumí kontejnerové stavby, prefabrikované buňky, stavby nespojené se zemí pevným základem, trvale umístěné maringotky, vagony, obytné přívěsy, obytné vozy apod. užívané k bydlení či rekreaci.

**Nadzemní podlaží (NP)** – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.

**Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; max. výška podkroví (po hlavní hřeben střechy) se stanovuje 4 m.



## VII. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zakresleny dle své povahy plošně, liniově a bodově v grafické části:

Výkres č. 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- (174) Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření: ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

### Asanace (ozdravění)

VA5	asanace areálu výroby „Moravolen“
VA6	asanace areálu technické infrastruktury „SMP“

### Veřejně prospěšná opatření **sloužící ke snižování nebezpečí v území**

VK1-VN.1	opatření pro předcházení sesuvům – Seč 1
VK3-VN.3	úprava svahu – pod tratí
VK4-VN.4	úprava svahu – Bukovice
VK24-VN.24	komplexní ochrana povodí pod Vavřincem
VK27-VN.27	zemní val pro zamezení záplav zástavby splachy z polí
VU28	NBC 2010 Rejvíz
VU29	RBC 474 Borový potok
VU30	RBK 839
VU32	LBC 06
VK33-VN.33	revitalizace Bělé a protipovodňová ochrana <b>podél toku Bělé</b>
VU34	LBC 04
VU48	LBC 13

### Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

VU.32	založení LBC.06
VU.1	založení chybějící části LBK.1-2
VU.2	založení chybějící části LBK.6-4
VU.3	založení chybějící části LBK.6-3
VU.4	založení chybějících částí LBK.8-1
VU.5	Založení chybějící části LBK.8-2

### Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**

WD9-VD.9	křižovatka Dukelská x Denisova a napojení k silnici na Lipovou
WD10	<del>kotelna centrálního zásobování teplem</del>
WD11-VD.11	rozšíření ul. Dukelské
WD13-VD.13	přestavba křižovatky Revoluční x Dukelská a nám. Svobody
WD14	<del>vnitřní městský okruh</del>
WD18	<del>most u soutoku Bělé a Vrchovištního potoka</del>
WD19-VD.19	přeložka silnice I/44 včetně souvisejících staveb
WD21-VD.21	křižovatka Šumperské a silnice I/60
WD23-VD.23	most přes Staříč – Fučíkova, a křižovatka Fučíkova x Dukelská
WD25-VD.25	železniční zastávka Jeseník-město
WD26-VD.26	příchod k železniční zastávce
WD456	<del>napojení na přeložku I/44 u České Vsi</del>
WD860	<del>koncové stanice lanové dráhy z centra do lázní</del>
WD1/1	<del>chodník podél ulice Priessnitzovy do lázní</del>
WD1/2-VD.1-2	parkoviště na ulici Tovární

- (175) Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby, u kterých postačí zřízení věcného břemene (přičemž se má za to, že zřízení věcného břemene postačí v převážné většině plochy, a v menších částech plochy mohou být pozemky vyvlastněny):

BD15	lanová dráha z centra do lázní
BD20	silniční tunel I/44 – Křížový vrch
BD458	přeložka vedení VN podél přeložky I/44



BT459	přeložka vodovodního přívaděče
BT460	kanalizační stoka

## ~~VIII. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

(176), (177) Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

## ~~IX. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona~~

## VIII. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena.

## ~~X. IX. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1 Výkres základního členění území

Výkres č. 2 Hlavní výkres

(178) Vymezují se tyto plochy územních rezerv:

Označení	Budoucí využití	Lokalita	Možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření
<del>R1-R.1</del>	<del>W-WT</del>	Lom v Bukovicích	Vodní nádrž na místě lomu, po jeho vytěžení. Nutno sladit s POPD ložiska.
<del>R2-R.2</del>	<del>OH</del>	Hřbitov na k.ú. Jeseník	Rozšíření hřbitova po vyčerpání jeho kapacity.
<del>R3,5,7,8</del>	<del>BI</del>	<del>Uvažovaná zástavba Lipovská</del>	<del>Bydlení individuální. Využití této územní rezervy bude prověřeno poté, co dojde k zastavění 50% navržených zastavitelných ploch pro bydlení.</del>
<del>R4,6,9</del>	<del>ZP</del>	<del>Uvažovaná zástavba Lipovská</del>	<del>Plocha pro biokoridor zajišťující severojižní propojení. Plochy prověřit v souvislosti s využitím rezerv R3,5,7,8.</del>
<del>R10</del>	<del>N</del>	<del>Soutok Bělé a Staříče</del>	<del>Rozšíření biocentra na soutoku Bělé a Staříče. Změna stávajícího využití těchto ploch nebo jejich přestavba není možná. V případě zásadních změn v ploše (demolice stávajících budov), bude zde umístěna zeleň s funkcí biocentra.</del>
<del>R11</del> <del>R.11</del>	<del>OV-OU</del>	Technologické centrum mezi Denisovou a Dukelskou	Školský areál a technologické centrum s vazbou na ekologické výrobní provozy, případně také umístění jiných forem občanského vybavení.
<del>R12</del> <del>R.12</del>	<del>BH</del>	Uvažovaná zástavba „Pod Čapkou“	Bydlení hromadné. Podmínkou pro výstavbu je prověření a eliminace negativních vlivů z dopravy.

~~Využití územních rezerv je vždy podmíněno změnou územního plánu.~~

## ~~XI. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

Tyto plochy jsou zakresleny v grafické části

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

- (179) Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Označení	Lokalita
DP8	Ulice Wolkerova
DP10	Dětřichov, ul. Rejvízská

## ~~XII. X. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Plochy a koridory k prověření územní studii jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

- (180) Územní plán ukládá prověřit změny využití územní studií jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území v těchto plochách a koridorech:

Označení plochy k prověření územní studii	Cíl prověření změn
<del>US2/1</del> <del>US.2-1</del> zastavitelná plocha <del>Z2/2</del> <del>Z.2-2</del>	Navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu, případně vymezit veřejné prostranství. Stanovit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

- (181) Bod vypuštěn Změnou č. 1.

- (182) Lhůta pro zpracování územní studie ~~US2/1~~ ~~US.2-1~~ se stanovuje do ~~čtyř let ode dne, kdy Změna č. 2 Územního plánu Jeseník nabyla účinnosti~~ ~~31. 12. 2031.~~

## ~~XIII. XI. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

~~Regulační plány nejsou vymezeny.~~ Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

## ~~XIV. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

## **XII. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

---

Stávající ~~urbanisticky nebo~~ architektonicky významné stavby **a urbanisticky významné celky** jsou označeny ve výkrese:

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (183) Za stávající architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významné stavby **a urbanisticky významné celky** se považují následující existující hodnotné objekty, případně doklady stavebně historického vývoje:

Stavba	na parc.č.
– Vila	2228/4, k.ú. Jeseník
– vila	1114/0, k.ú. Jeseník
– Kameňák-vila-historismus	857/0, k.ú. Jeseník
– Škola	579/2, k.ú. Jeseník
– Kasárna	2105/2, k.ú. Jeseník
– bytový dům	2105/8, k.ú. Jeseník
– vila	2230/5, k.ú. Jeseník
– vila	2229/7, k.ú. Jeseník
– vila	2229/20, k.ú. Jeseník
<del>– kostel v Bukovicích</del>	<del>251/0, k.ú. Bukovice u Jeseníka</del>
– kaple-eklektismus	549/0, k.ú. Jeseník
– měšťanský dům	526/1, k.ú. Jeseník
– neobarokní býv. kulturní sál	489/1, k.ú. Jeseník
– vila	2219/12, k.ú. Jeseník
– obytný dům	<del>752/1</del> <b>753/1</b> , k.ú. Jeseník
– měšťanský dům	527/0, k.ú. Jeseník
– Hotel Koruna	566/1, k.ú. Jeseník
– kasárna	2105/4, k.ú. Jeseník
<del>– škola</del>	<del>579/1, k.ú. Jeseník</del>
– měšťanský dům	447/1, k.ú. Jeseník
– Křížový vrch–kostel. sv. Anny	58, k.ú. Seč u Jeseníka
– Priessnitzovo sanatorium	2665 a přilehlé, k.ú. Jeseník
– vila	<b>1179, k.ú. Jeseník</b>

- (184) Bod vypuštěn Změnou č. 1.

## ~~XV. XIII. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)~~

---

- (185) Bod vypuštěn Změnou č. 1.

- (186) Pořadí změn v území se nestanovuje.

## ~~XVI. Údaje o počtu listů územního plánu a počty výkresů grafické části~~

---

### ~~ÚZEMNÍ PLÁN~~

~~TEXTOVÁ ČÁST~~ 41 stran

### ~~GRAFICKÁ ČÁST~~

<del>1. Výkres základního členění území</del>	<del>M 1 : 5 000</del>
<del>2. Hlavní výkres</del>	<del>M 1 : 5 000</del>
<del>3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika</del>	<del>M 1 : 5 000</del>
<del>4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství</del>	<del>M 1 : 5 000</del>
<del>5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</del>	<del>M 1 : 5 000</del>

## **XIV. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

---

**Výrobní služby** – jsou drobné služby, jejichž produktem je hotový výrobek a:

- které mohou vykazovat i negativní vliv na obytné a životní prostředí (například stolařství, tesařství, klempířství, lakýrnictví, kovoobrábění, lisovny, samotné výrobní potravinářských produktů a podobně) obvykle bez potřeby zřídit pásmo hygienické ochrany.
- které nevykazují negativní vliv na životní prostředí – pekařství, výroba cukrovinek, výroba drobných předmětů, krejčovské služby, apod.

**Nevýrobní služby** – jsou služby k uspokojování bezprostředních potřeb obyvatelstva bez negativních vlivů na životní prostředí, jejichž výsledkem není výrobek (např. pohostinství, obchodní činnost, komunální služby – sběrný čistíren a prádelen, holičství a kadeřnictví, kosmetika, taxislužba apod.)

**Rodinná farma a zemědělská usedlost** – je soubor staveb k provozování zemědělské činnosti s převahou této funkce s možností bydlení.

**Liniová stavba** – je stavba podzemní i nadzemní s převládající délkovou charakteristikou., například vodovody, kanalizační sběrače, plynovody, silové kabely a kabelová vedení, produktovody, a to včetně jejich technického zabezpečení nelineového charakteru (například čerpací a regulační stanice, transformovny a podobně).

**Procento zastavěnosti** – stanovuje plošný podíl ploch zastavěných objekty k celkové ploše pozemku; zpevněné plochy se do zastavěných ploch nezapočítávají. Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovené procento zastavěnosti pro každý samostatný stavební pozemek.

**Minimální podíl zeleně** – stanovuje minimální požadovaný rozsah ploch zeleně, tj. minimální plošný podíl nezastavěné části pozemku schopné vsakovat dešťové vody k celkové ploše stavebního pozemku.

**Výroba průmyslová lehká – nerušící** – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenařazuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

**Výroba těžká** – slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

**Mobilní stavbou** se rozumí kontejnerové stavby, prefabrikované buňky, stavby nespojené se zemí pevným základem, trvale umístěné marigotky, vagony, obytné přívěsy, obytné vozy apod. užívané k bydlení či rekreaci.

**Nadzemní podlaží (NP)** – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.

**Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; max. výška podkroví (po hlavní hřebeni střechy) se stanovuje 4 m.

**Stavební čára pevná** – rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, které určuje polohu hrany stavby ve výšce rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čarou pevnou nelze umístit žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly).

**Stavební čára nepřekročitelná** – rozhraní mezi zastavitelnou a nezastavěnou částí pozemku, které určuje plochu, ve které lze umístit stavby. Vně této plochy nelze umístit žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly).