



# Obec Lipová-lázně

Lipová-lázně 396

790 61 Lipová – lázně 1

---

**NÁVRH**

**ZADÁNÍ**

## **ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ-LÁZNĚ**

k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel: Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování  
Zpracoval: Ing. Dana Kašparová  
Spolupracoval: určený zastupitel - Ing. Lubomír Žmolík  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lipová-lázně  
Zpracováno: červenec 2016

## Obsah

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města
  - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
    - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - Další požadavky
  - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
    - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - Další požadavky
  - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
    - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - Další požadavky
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územní plán Lipová-lázně, vydaný opatřením obecné povahy, s účinností od 17.10.2014
- Požadavky obce Lipová-lázně na Změnu č. 1 Územního plánu Lipová-lázně
- Územně analytické podklady ORP Jeseník, aktualizace č. 3 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Jeseník, prosinec 2014)
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením č. UZ/19/44/2011
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

## Seznam použitých zkratk

k.ú.	- katastrální území
parc.č.	- parcelní číslo
ÚP	- územní plán
ORP	- obec s rozšířenou působností
RD	- rodinný dům
SOB	- specifická oblast
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký

## **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města**

---

1. Řešeným územím Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude správní území obce Lipová-lázně, které zahrnuje katastrální území Dolní Lipová a Horní Lipová.
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Lipová-lázně, schválený Zastupitelstvem obce Lipová-lázně dne 29.9.2014, vydaný Opatřením obecné povahy č.j. 343/2014, s účinností od 17.10.2014, se Změnou č. 1 nezmění, obsahem Změny č. 1 budou pouze drobné dílčí změny funkčního využití ploch.
3. Součástí Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Změnou č. 1 bude územní plán uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – zejména budou vypuštěny podrobnosti, nepříslušející územnímu plánu.
5. Při zpracování Změny č. 1 budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability.
6. Při zpracování Změny č. 1 budou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při zpracování Změny č. 1 budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

### **A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

---

#### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Respektovat zařazení řešeného území do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), pro kterou platí následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) rozvoj rekreace a lázeňství,
- b) rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu,
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko
- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity
- e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství
- f) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu horských masivů Jeseníků a Králického Sněžníku; do doby prověření je nutno zachovat stávající charakter a rozsah využití a limitů tohoto území
- g) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu.

Jde o obecné požadavky, které jsou řešeny v platném Územním plánu Lipová-lázně, požadavky na Změnu č. 1 se jich netýkají ani je nijak neovlivní.

2. Při zpracování Změny č. 1 respektovat republikové priority, stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, zejména ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
3. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a v nich obsažené požadavky, týkající se specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3). Pro Změnu č.1 ÚP Lipová-lázně nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č. 1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lipová-lázně budou respektovány aktualizované limity využití území.

### **Další požadavky**

1. Provéřit a upravit podmínky pro využití ploch s rozšířeným způsobem využití, zejména pro umístění rodinných domů a objektů rodinné rekreace.
2. Provéřit a případně upravit vymezení zastavitelných ploch v ÚP Lipová-lázně s ohledem na již zastavěné plochy nebo jejich části.
3. Provéřit a případně upravit vymezení stabilizovaných ploch s ohledem na skutečné využití, případně dle nutnosti upravit regulativy pro tyto plochy.
4. Provéřit vymezení stanovení pořadí změn v území (etapizace) s ohledem na skutečné zastavění pozemků.
5. Provéřit a případně zpracovat požadavek obce Lipová-lázně upravit vymezení plochy BV v Dolní Lipové (u okálů) – pozemek parc.č. 579, k.ú. Dolní Lipová dle skutečného využití na plochu RZ.
6. Provéřit a případně zpracovat požadavek obce Lipová-lázně upravit vymezení plochy BH v Dolní Lipové (u okálů) – dle skutečného využití na plochu veřejného prostranství – zeleň ZV.
7. Provéřit a případně zpracovat do Změny č. 1 ÚP Lipová-lázně požadavek Anny Jéglové, Lipová-lázně 243 na zařazení pozemků parc.č. 505/1 a 502 v k.ú. Horní Lipová (celkem 2216 m<sup>2</sup>) do plochy pro umístění mobilních domů.  
Limity využití území – nezastavěné území, plocha NS, na pozemcích se nachází vodní tok (VKP), zábor ZPF. Provéřit požadavek z hlediska ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze změnou ÚP vymezit další zastavitelnou plochu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
8. Provéřit a případně zpracovat do Změny č. 1 ÚP Lipová-lázně požadavek p. Jiřího Juřeny, Lipovská 83/8, Jeseník na zařazení pozemků parc.č. 1093 a st. 174 v k.ú. Horní Lipová (celkem 1740 m<sup>2</sup>) do plochy bydlení. Z celkové plochy pozemku je možné zařadit do změny ÚP část plochy přiléhající komunikaci o rozloze cca 520 m<sup>2</sup>.  
Limity využití území – nezastavěné území, plocha NZ, zábor ZPF. Provéřit požadavek z hlediska ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze změnou ÚP vymezit další zastavitelnou plochu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

## **A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

---

### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a v nich obsažené požadavky. Pro Změnu č.1 ÚP Lipová-lázně nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č.1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lipová-lázně budou respektovány aktualizované limity využití území.

### **Další požadavky**

Provéřit a případně zpracovat do Změny č.1 ÚP požadavek obce Lipová-lázně – řešení směrové úpravy silnice II/369 v úseku častých dopravních nehod v lokalitě Pod Ramzovou (v nezastavěném území v úseku mezi zastavěným územím Horní Lipová a Ramzová).  
Dotčené limity využití území – lokální biokoridor, vedení VN

## **A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

---

### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro Změnu č.1 ÚP Lipová-lázně žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č.1. Pro Změnu č.1 ÚP Lipová-lázně nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č.1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lipová-lázně budou respektovány aktualizované limity využití území.

### **Další požadavky**

1. Provéřit a upravit podmínky pro využití ploch s rozšířeným způsobem využití v nezastavěném území (NZ, NL, NS, NP) a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona (možnost umístování staveb v nezastavěném území).
2. Provéřit a případně zpracovat Změny č. 1 ÚP následující požadavky:  
Obec Lipová-lázně – záměr obce Lipová-lázně – vymezení plochy pro stavbu rozhledny na vrcholu Kopřivný nad Horní Lipovou  
Limity využití území – území NATURA 2000 – EVL Rychlebské hory – Sokolská hřbet, PUPFL.

3. Prověřit a případně zpracovat Změny č. 1 ÚP požadavek fy Slezský kámen, a.s. Jeseník – rozšíření plochy pro odvalové hospodářství lomu Horní Lipová, současné využití plochy NS – Plochy smíšené nezastavěného území, nové využití NT – plochy těžby nerostů, nová plocha cca 5000 m<sup>2</sup>  
Limity využití území – nutno řešit střet s vymezeným lokálním biokoridorem L3, současně řešit úpravu vymezení biokoridoru v lokalitě

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

---

Požadavky nejsou stanoveny.

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

---

V souvislosti s vymezením plochy pro směrovou úpravu silnice II/369 řešit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění.

#### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

---

Požadavky nejsou stanoveny.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

---

Požadavek není stanoven.

#### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

1. Změna č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).
2. Elaborát Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude obsahovat:
- I. Změnu č. 1 Územního plánu Lipová-lázně
  - II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně
- I. Změna č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude obsahovat:
- I.A Textovou část – úpravy textové části vydané opatřením obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Lipová-lázně
- II.B Grafickou část – výřezy z těch výkresů platného územního plánu, ve kterých se Změna č. 1 projeví.
- II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude obsahovat:
- I.A Textovou část – odůvodnění navrženého řešení Změny č. 1 a tzv. Srovnávací text, tj. text závazné části platného územního plánu s barevně vyznačenými úpravami Změny č. 1
- II.B Grafickou část – výřezy z těch výkresů platného územního plánu, ve kterých se Změna č. 1 projeví.
- Měřítka výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Lipová-lázně.

3. Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude vyhotoven právní stav Územního plánu Lipová-lázně po Změně č. 1, který bude obsahovat:

Textovou část – závaznou část Územního plánu Lipová-lázně ve znění Změny č. 1.

Grafickou část:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres dopravy
4. Výkres vodního hospodářství
5. Výkres energetiky a spojů
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
7. Koordinační výkres

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Lipová-lázně.

4. Elaborát Změny č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude předán:

- v tištěné formě – ve fázi Návrh ve 2 vyhotoveních, upravený návrh pro veřejné projednání ve dvou vyhotoveních, po vydání ve 4 vyhotoveních
- v elektronické podobě - ve fázi Návrh a upravený návrh - ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech pdf, textové části pdf, doc, xls
- po vydání - ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf.

Grafická část bude odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji, tj. datový model-metodika MINIS 2.2, příp. 2.3 digitální zpracování ÚPD.

5. Elaborát právního stavu Územního plánu Lipová-lázně po Změně č. 1 Územního plánu Lipová-lázně bude předán:

- v tištěné formě – ve 4 vyhotoveních
- ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf.

Grafická část bude odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji, tj. datový model-metodika MINIS 2.2, příp. 2.3 digitální zpracování ÚPD.

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- a) V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000. Nepředpokládá se, že návrh územního plánu bude mít vliv na plochy NATURA 2000.
- b) Předpokládá se, že Změnu č.1 Územního plánu Lipová-lázně nebude nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani vlivů na udržitelný rozvoj území.
- c) Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.