

# MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

## Odbor stavebního úřadu a územního plánování

### ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne (dále jen "žadatel"), ve věci

#### Územně plánovací informace - využívání území Jeseník

na pozemku parc. č. 2137/4, 2147/2, 2147/4 v katastrálním území Jeseník,  
poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

#### I. Podmínky pro využívání území:

1. Pro území města Jeseník platí tato územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD):

- Územní plán Územní plán Jeseník vydaný Zastupitelstvem města Jeseník dne 25. 7. 2013 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 21. 8. 2013 a Změna č. 1 Územního plánu Jeseník vydaná opatřením obecné povahy dne 19. 4. 2018, s účinností ode dne 1. 6. 2018

2. Dle ÚPD se pozemky parc. č. 2137/4 v katastrálním území Jeseník nachází:

- V zastavěném území města Jeseník
- Dle způsobu využití ve stabilizované ploše **DS – Plochy silniční dopravy**
- Na území lázeňského místa (vnitřní lázeňské území)
- Na území IV. zóny CHKO Jeseníky
- Na území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů

3. Regulativy pro plochy **DS – Plochy silniční dopravy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, případně též místní komunikace III. třídy a cyklistické stezky, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- Pozemky na kterých jsou součástí komunikace (mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi, odstavné plochy)
- Dopravní a izolační zeleň

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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
- Veřejné prostranství
- Ostatní místní a účelové komunikace, chodníky
- Plochy ke skladování

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Ostatní urbanistické funkce

4. Dle ÚPD se pozemky parc. č. 2147/2 a 2147/4 v katastrálním území Jeseník nachází:

- V zastavěném území města Jeseník
- Celý pozemek parc. č. 2147/4 a část pozemku parc. č. 2147/2 v ploše přestavby **P105 - ul. Vrchlického**, dle způsobu využití v ploše **SM – Plochy smíšené obytné městské**

- Část pozemku parc. č. 2147/2 dle způsobu využití ve stabilizované ploše **BH – Plochy bydlení hromadného**
- Na území lázeňského místa (vnitřní lázeňské území)
- Na území IV. zóny CHKO Jeseníky
- Na území s pravděpodobným výskytém archeologických nálezů

#### 5. Regulativy pro plochy **BH – Plochy bydlení hromadného**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Bytové domy

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Odstavné a parkovací plochy, garáže, hospodářské budovy
- Drobná zařízení maloobchodu a pohostinství
- Hřiště a hrací plochy

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Rodinné domy
- Nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí a to pouze jako součást obytné stavby nebo objektu občanské vybavenosti
- Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu a zdravotnictví)

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup> podlahové plochy
- Ostatní urbanistické funkce nesouvisející s bydlením
- Mobilní stavby

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Při povolování změn využití objektu a nové výstavbě musí být zřízeny odstavné plochy pro automobily v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace na těchto pozemcích
- Procento zastavěnosti: max. 50 % (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.)
- Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb ve stabilizovaných plochách nesmí překročit výškovou hladinu stávajících staveb ve vymezené ploše

#### 6. Regulativy pro plochy **SM – Plochy smíšené obytné městské**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Bydlení
- Občanská vybavenost všech druhů, veřejná správa a administrativa, ubytování, stravování, pohostinství
- Veřejné služby – policie, hasiči, ochrana obyvatelstva
- Zdravotnictví a sociální služby
- Poštovní a bankovní služby
- Kultura, školství, církevní stavby

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, odstavné a parkovací plochy
- Garáže pro osobní automobily, odstavné a parkovací plochy, hospodářské budovy

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Výrobní služby bez negativního vlivu na okolí a bez velkých nároků na dopravu

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Výrobní aktivity průmyslového i zemědělského charakteru negativně ovlivňující své okolí
- Chov hospodářského zvířectva

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Procento zastavěnosti max. 70 % (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.)

- Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb nesmí překročit výškovou hladinu okolních stávajících staveb
7. Stabilizované plochy je možné zahušťovat, provádět nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů a nová výstavba za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání.
8. Ve všech Plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být umísťovány stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření.

#### **Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

„otisk razítka“

Ing. Dana Kašparová  
vedoucí Odboru stavebního úřadu  
a územního plánování