



ÚZEMNÍ PLÁN
JESENÍK
ZMĚNA Č. 2

I.
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK
TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

II.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK
TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN JESENÍK ZMĚNA Č. 2

OBJEDNATEL: MĚSTO JESENÍK
KRAJ: OLOMOUCKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

TELEFON:

E-MAIL:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

596939530

h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 617

DATUM: KVĚTEN 2023

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA- PORUBA, PSČ 708 00

I.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

TEXTOVÁ ČÁST

**Změnou č. 2 se Textová část
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

mění takto:

I. Vymezení zastavěného území

V bodě (1) se datum 1. 8. 2017 nahrazuje datem 1. 9. 2022.

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

II.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Text kapitoly se nemění.

II.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text kapitoly se nemění.

Název kapitoly

III. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

se nahrazuje novým zněním:

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

III.1. Urbanistická koncepce

Text kapitoly se nemění.

III.2. Vymezení zastavitelných ploch

Do tabulky s výčtem zastavitelných ploch se doplňují plochy:

Zastavitelné plochy – plocha bydlení (B)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
Z2/1	BI	Jeseník, Kalvodova	podíl zeleně min. 55 % z celkové výměry stavebního pozemku maximální podlažnost 1NP a podkroví nebo 2 NP při ploché střeše
Z2/2	BI	Jeseník, Kalvodova	podíl zeleně min. 55 % z celkové výměry stavebního pozemku přeložit část trasy vedení VN 22 kV, procházejícího plochou rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Zastavitelné plochy – plocha veřejných prostranství (P)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
Z2/3	ZV	veřejná zeleň v lokalitě Kalvodova	nejsou stanoveny
Z2/4	PV	nová komunikace v lokalitě Kalvodova	nejsou stanoveny

III.3. Vymezení ploch přestavby

Z tabulky s výčtem ploch přestavby se vypouštějí plochy:

Plochy přestavby – plocha bydlení (B)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
P1/3	BI	Bukovice, Za Pilou	podmínkou pro povolení stavby je dodržení hygienických limitů dle příslušných právních předpisů

Plochy přestavby – plocha smíšená výrobní (I)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
P32	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	respektovat podmínky ochrany CHOPAV Jeseníky a OP silnice I/60

Plochy přestavby – plocha veřejných prostranství (P)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
P1/4	PV	Bukovice, Za Pilou	Nejsou stanoveny

III.4. Systém sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

Název kapitoly

IV. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
se nahrazuje novým zněním:

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

IV.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Text kapitoly se nemění.

IV.4. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Text kapitoly se nemění.

IV.5. Zvláštní zájmy

Text kapitoly se nemění.

Název kapitoly

**V. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení
podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,
prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi,
rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

se nahrazuje novým zněním:

**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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

V.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

V.5. Rekreační

Text kapitoly se nemění.

V.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Podmínky pro plochy bydlení individuálního BI, stanovené v kap. 6.1.1., se mění takto:

*Do oddílu **Nepřípustné využití** se doplňuje nová odrážka:*

- V zastavitelných plochách Z2/1 a Z2/2 stavby pro ubytování a stavby pro rodinnou rekreaci

*Text oddílu **Podmínky prostor. uspořádání** se nahrazuje novým zněním:*

- Zeleň okrasná a zahrady musejí zaujímat alespoň 50 % výměry celé Plochy, v zastavitelných plochách Z2/1 a Z2/2 min. 55 % výměry Plochy
- Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví, v zastavitelné ploše Z2/1 max. 1 NP a podkroví nebo 2 NP při ploché střeše.

VI.2. Vymezení pojmů

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Tabulka v bodě (180) se nahrazuje novým zněním:

Označení plochy k prověření územní studií	Cíl prověření změn
US2/1 zastavitelná plocha Z2/2	Navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu, případně vymezit veřejné prostranství . Stanovit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Text bodu (182) se nahrazuje novým zněním:

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

- XIII. 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**
-

Text kapitoly se nemění.

Název kapitoly

- XIV. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

se nahrazuje novým zněním:

- XIV. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
-

Text kapitoly se nemění.

- XV. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
-

Text kapitoly se nemění.

- XVI. Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu a počty výkresů grafické části**
-

TEXTOVÁ ČÁST	6 stran
GRAFICKÁ ČÁST – výřezy z výkresů	
1. Výkres základního členění území	6 listů + legenda
2. Hlavní výkres	6 listů + legenda
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	2 listy + legenda
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	3 listy + legenda

GRAFICKÁ ČÁST