

Obecně závazná vyhláška č. 1/2003 ze dne 6.2.2003

o závazných částech 1. změny územního plánu sídelního útvaru Jenišovice

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Zastupitelstvo obce Jenišovice se na svém zasedání dne 6.2.2003 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v posledním znění /dále jen stavební zákon/ a v souladu s § 10 a § 84, odst. 2, písm. b a i zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek 1 Účel vyhlášky

1/ Vyhláškou jsou vyhlášeny závazné části 1. změny územního plánu sídelního útvaru Jenišovice, schválené usnesením zastupitelstva obce Jenišovice podle § 84, odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle § 31 odst. 1 stavebního zákona dne 6. února 2003.

2/ Vydání této vyhlášky bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Jenišovice č. 3/03 dne 6.2.2003.

3/ Vyhláškou jsou zveřejněny závazné regulativy pro územní a stavební řízení, po případě pro jiná správní řízení o území – v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, činnostech a stavbách.

4/ Závazná část 1. změny je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace.

Článek 2 Rozsah platnosti

1/ Vyhláška platí pro správní území obce Jenišovice a 1. změnu územního plánu sídelního útvaru Jenišovice pod pořadovými čísly 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.

ČÁST DRUHÁ

Článek 2 Závazné regulativy – funkční využití území

1/ 1. změna územního plánu sídelního útvaru Jenišovice člení zastavitelné plochy takto:

- a. čistě obytné území BC
- b. venkovské obytné území.....BV
- c. území výroby, skladů a služeb.....VS
- d. sportovní a rekreační plochy..... SR

2/ Na obytné plochy v kontaktu s komunikacemi III/28727 a III/28726 bude zpracováno hlukové posouzení

Článek 3 Regulativy pro zastavitelné funkční plochy:

1/ Čistě obytné území – BC

Tyto regulativy platí pro změny pod poř. číslem 2, 6,12

a. Základní funkční využití:

Území slouží pro bydlení v rodinných domech

b. Přípustné využití:

- Stavba rodinného domu
- Administrativa /projekční a konzultační kanceláře/ v rodinném domě s parkovacími plochami na pozemku se stavbou rodinného domu.
- Služby pro obsluhu území v rodinném domě /kadeřnictví, krejčovství, opravná obuv, bistro apod./ bez nároků na dopravní obslužnost a s parkovacími plochami na pozemku se stavbou rodinného domu.
- Stavba garáže na pozemku se stavbou rodinného domu.
- Komunikace pro obsluhu území
- Nezbytná technická vybavenost / trafostanice apod./
- Zeleň obytná, ochranná a izolační

c.. Nepřípustné využití:

- Všechny druhy výrobních činností, které hlukem, prachem, pachem obtěžují funkci bydlení
- Všechny druhy obchodních činností, které jsou náročné na dopravní obslužnost
- Chov hospodářského zvířectva
- Stavby pro individuální rekreaci
- Opravárenská činnost /autoservisy apod./
- Dopravní služby a řadové garáže

Koeficient zastavitelnosti: 0,25 (max. 25 % plochy pozemku)

Maximální počet podlaží: 1. nadzemní podlaží a podkroví

2/ Venkovské obytné území - BV

Tyto regulativy platí pro změny pod poř. číslem: 1,3, 4, 5, 8, 9, 10, 13

a. Základní funkční využití:

Území slouží pro bydlení v rodinných domech venkovského typu s užitkovými zahradami pro samozásobitelskou pěstitelskou a chovatelskou činnost a drobnou nerušící výrobu.

b. Přípustné využití:

- Stavba rodinného domu
- Užitkové zahrady, pěstební a chovatelské plochy pro samozásobitelské využití
- Řemeslná činnost /nerušící hlukem, prachem, a nadměrnou dopravou okolní obytné objekty/ v rodinném domě nebo ve stavbě na pozemku se stavbou rodinného domu, nepřevyšující 2/3 zastavěné plochy rodinného domu.
- Kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu území v objektu rodinného domu /fittnes centrum apod./
- Administrativa /projekční a konzultační kanceláře apod./ v rodinném domě
- Nezbytná technická vybavenost /trafostanice aj./
- Stavba garáže na pozemku se stavbou rodinného domu
- Zeleň obytná, veřejná /ochranná/

c. Nepřípustné využití

- Výrobní, skladové, komerční a dopravně manipulační plochy
- Chov hospodářských zvířat
- Stavby pro individuální rekreaci
- Opravárenská činnost, která obtěžuje hlavní funkci bydlení
- Dopravní služby, řadové garáže

Koeficient zastavitelnosti: 0,3 (max. 30 % plochy pozemku)

Maximální počet podlaží: 1. nadzemní podlaží a podkroví

3/ Území výroby, skladů a služeb - VS

Tyto regulativy platí pro změnu pod poř. číslem 11.

a. Základní funkční využití:

Území slouží k soustředění výrobních a skladových ploch s možným /minimalizovaným/ vlivem na okolí, lokalizují se v dobré vazbě na komunikace vně obytného území.

b. Přípustné využití:

- Objekty průmyslové výroby a služeb
- Bydlení správce, majitele
- Servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky, apod.
- Objekty skladů
- Stavební dvory a pod.
- Příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- Příslušné technické vybavení /trafostanice, regulační stanice apod./
- Administrativa
- Veterinární a záchranná služba
- Neveřejná stravovací zařízení
- Čerpací stanice PHM
- Sběrny a třídiřny odpadních surovin
- Ochranná a izolační zeleň

c. Nepřípustné využití

- Bydlení /kromě pohotovostních bytů/
- Zdravotnictví /lůžková oddělení a sociální služby/
- Sport a rekreace
- Jakékoliv provozovny, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí překračovaly limity pro funkce na sousedních plochách

Koeficient zastavitelnosti pozemku: 0,6 (max. 60 % plochy pozemku)

Maximální počet podlaží: max. 2 nadzemní podlaží

4/ Sportovní a rekreační plochy – SR

Tyto regulativy platí pro změnu pod poř. č. 7

a. Základní funkční využití:

Území slouží pro sport a rekreaci obyvatel

b. Přípustné využití:

- Krytá a otevřená sportoviště
- Bydlení správce, vlastníka areálu
- Vodní plochy
- Vybavenost sloužící uživatelům – obchod, služby, stravování, ubytování
- Provoz údržby areálu
- Nezbytné technické vybavení
- Zeleň

c. Nepřípustné využití:

- Bydlení /kromě přípustného/
- Stavby pro individuální rekreaci
- Dopravní služby
- Výrobní a chovatelská činnost

- Velkoobchodní a skladovací činnost
Koeficient zastavitelnosti pozemku bude řešen v územním řízení.
Maximální počet podlaží: 1 nadzemní podlaží s podkrovím

ČÁST TŘETÍ

Závěrečná ustanovení

Článek 4

1/ Dokumentace 1. změny ÚPNSÚ Jenišovice je uložena na Obecním úřadě v Jenišovicích, na Stavebním úřadu v Turnově, pověřeném obecním úřadě v Turnově, odboru rozvoje a na Krajském úřadu Libereckého kraje v Liberci, odboru územního plánování a stavebního řádu

2/ Touto vyhláškou nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazné vyhlášky č.2/99 ze dne 3.12.1999 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Jenišovice a z obecně závazné vyhlášky č. 2/2003, o změně této vyhlášky.

3/ Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení. Dnem vyhlášení vyhlášky je první den jejího vyvěšení na úřední desce.

Günther Preisler
místostarosta

Bohumil Bradáč
starosta

Vyvěšeno dne:.....
razítko, podpis

Sejmuto dne:.....
razítko, podpis