**5/2002**

**Obecně závazná vyhláška**

###### Města Jablonce nad Nisou

„o závazných částech územního plánu města Jablonce nad Nisou „

Zastupitelstvo města Jablonce nad Nisou se dne 20. června 2002 usneslo vydat podle § 84 odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

**část první**

**úvodní ustanovení**

**Článek 1**

**Účel vyhlášky**

1. Vyhláška vyhlašuje **závazné** části územního plánu města Jablonec nad Nisou, schváleného zastupitelstvem města. Ostatní části územního plánu jsou **směrné,** o jejich úpravě rozhoduje orgán, který územně - plánovací dokumentaci pořídil.
2. Vyhláškou jsou zveřejněny **závazné regulativy pro územní a stavební řízení** a po případě pro jiná správní řízení o území, v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, činnostech a o stavbách v území.
3. Vyhláška vyhlašuje podbody číslo 1, 2, 4, 5 a 7 „I. změny územního plánu“
4. Vyhláška vyhlašuje podbod číslo 6 „I. změny územního plánu“
5. Vyhláška vyhlašuje podbod číslo 3 „I. změny územního plánu“
6. Vyhláška vyhlašuje III. změnu územního plánu města
7. Vyhláška vyhlašuje II. změnu územního plánu města

**Článek 2**

**Rozsah platnosti vyhlášky**

1. Vyhláška platí pro celé správní území města Jablonec nad Nisou - v rozsahu katastrálních území Jablonec nad Nisou, Jablonecké Paseky, Lukášov, Mšeno nad Nisou, Rýnovice, Vrkoslavice, Kokonín, Proseč nad Nisou.
2. Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu města Jablonec nad Nisou.

**Článek 3**

**Základní pojmy**

1. Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
2. Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činnosti, jednak tato stavební činnost sama.

**část druhá**

**závazná část územního plánu, závazné regulativy**

**Článek 4**

**Závazné části územního plánu**

1. Závazné části územního plánu jsou

* urbanistická koncepce, určující způsob využití ploch
* vymezení zastavitelného území
* omezení změn v užívání staveb
* limity využití území (např. ochranná pásma, územní systémy ekologické stability, velkoplošné krajinné prvky a pod.)
* zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
* vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

1. Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:
2. **v grafických přílohách této vyhlášky - ve výkresech:**

**B 1 - Komplexní urbanistický návrh**, a to základní urbanistická koncepce ve smyslu věcné a časové koordinace - plochy stabilizované a přestavbové, návrhové a výhledové

**B 13 - Organizace území** (členění území města na "části území - bloky" s určeným funkčním využitím a hranicemi: řešeného území, současně zastavěného území, zastavitelného území k roku 2010, limity využití území ( ochranná pásma, ÚSES, městská památková zóna, rozdělení území města podle energetických zón, koncepce dopravního systému, hranice CHKO Jizerské hory, inundace, PHO vodních zdrojů, pásma hygienické ochrany výrobních závodů a vymezení veřejně prospěšných staveb)

**B 5 - Dopravní řešení** - základní koncepce dopravního uspořádání

**B 7 - Zásobování vodou** -základní koncepce technického uspořádání

**B 8 - Kanalizace** - základní koncepce technického uspořádání

**B 9 - Zásobování teplem** - základní koncepce technického uspořádání

**B 10 - Zásobování plynem -** základní koncepce technického uspořádání

**B 11 - Zásobování elektrickou energií** -základní koncepce technického uspořádání

Trasy vedení inženýrských sítí jsou směrné.

1. **v textu vyhlášky**
2. **v textových přílohách vyhlášky "Závazné regulativy" s oddíly:**
3. **Pravidla pro stavební činnost v městské památkové zóně (dále jen MPZ)**
4. **Limity území**
5. **Části území - bloky**
6. **Veřejně prospěšné stavby**
7. **Energetické zóny**

**Článek 5**

**Závazné regulativy využití území**

1. Základním prostředkem regulace činností a využití území je členění katastru města na části území (bloky) s přiřazenými kódy a charakteristikami jejich využití
2. Zákres tohoto členění území s vyznačením kódů je proveden ve výkrese B 13 -Organizace území
3. Pro každou takto vymezenou část území jsou v "Závazných regulativech " v oddíle III. "Části území " určeny:

* lokální limity využití území

IZP - index zastavění pozemku (maximální procento zastavění pozemku)

Podlažnost - maximální / minimální

příp. procentní poměr smíšené funkce v určitých částech území

* charakteristika území
* přípustné využití území, činnosti a stavby
* nepřípustné využití území, činnosti a stavby
* podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

1. Z hlediska stavební činnosti je území členěno na :

Části území nezastavitelné - v tomto území lze povolit stavbu pouze v případě, že bude umožňovat využití nezastavitelných území v souladu s územním plánem (s přílohou "Závazné regulativy", oddíl III. "Části území")

Části území zastavitelné

**již zastavěné** - stavby a užívání ploch, které nejsou v souladu s územním plánem mohou být ponechány pouze na dožití. Správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

**doposud nezastavěné -** správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

Dožitím se rozumí přípustnost udržovacích prací na objektu, které zajišťují jeho současné využití, možnost změny v užívání stavby, splňující kriteria současného podmínečně přípustného funkčního využití, či předpisu funkční plochy platného ÚP. Výjimečně je možno se stavebními úpravami vyžadujícími stavební povolení připustit dostavby max. do 20% plochy či stavebního objemu.

1. Části území nezastavitelné jsou:

**Přírodní území**

* lesní plochy (PUPFL) KL
* doplňující krajinná a izolační zeleň KZ
* stabilizované přírodní území ZPF KH
* louky, pastviny KP
* vodní plochy KV

Plochy zvláštního významu - územní systémy ekologické stability

* přírodní ochrana, plochy významné

nadregionální, regionální ÚSES UR

* přírodní ochrana, plochy lokální,

lokální systémy ÚSES, izolační zeleň UL

**Specifická území**

* parky, lesoparky, urnové háje PK
* hřbitovy využívané PH
* parky se sportovním zařízením PS
* izolační zeleň, veřejná zeleň, zahrady PL

1. Části území zastavitelné:

**Územní bydlení**

* plochy pro rodinné domy venkovského typu, rekreační bydlení kód BV
* plochy pro rodinné domy městského charakteru kód Bl,B2,B3
* plochy pro bydlení v bytových domech kód D1,D2,D3
* smíšená území

- smíšené bydlení kód S1

- smíšené bydlení kód S2

- smíšené bydlení v centru, MPZ kód S3

Podnikatelskou činností se rozumí především poskytování služeb a obchodní činnost, připouští se řemeslná a výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi nebude negativně ovlivňovat bydlení ve vlastním objektu a v sousedních objektech (např. potravinářská a bižuterní výroba).

**Specifická území**

* vězeňství AV
* občanské vybavení, polyfunkční

(restaurace, penziony, hotely, kultura, služby apod.) OV

* nemocnice, zdravotnictví OZ
* školy základní OS
* školy střední, gymnázia OG
* státní správa, administrativa OA
* velkoplošně obchodní plochy OO
* areál výstaviště, letní scéna OK
* sportovní (stadiony, sportovní haly) SZ
* sportovní s min. zastavěním

hřiště, přírodní stadiony SN

* sjezdovky SJ
* pláže SP
* areál zdraví SA
* zahradnictví ZD
* kolonie zahrádek ZR

**Technické vybavení - obecně**

* požární zbrojnice, civilní ochrana H
* odpadní vody, zásobování vodou V
* plynové hospodářství B
* elektrická energie E
* zásobování teplem T
* zařízení na zpracování odpadů,údržba komunikací a osvětlení O

**Výrobní plochy**

* průmyslové areály střední VP
* lehká drobná výroba, výrobní služby VD
* zemědělské areály, živ. výroba, býv.zem.areály VZ

**Dopravní plochy**

* dopravní plochy obecně D
* železnice, integrovaná doprava Z
* hromadná doprava, technické zázemí, terminály M
* čerpací stanice s prodejem, službami S
* garáže hromadné - podzemní G
* hlídané parkoviště na terénu P
* komunikační síť, vybraná komunikační síť

1. Plochy navržené I. změnou k novému funkčnímu využití jsou zařazeny do jednotlivých částí území - bloků, pro které jsou platné závazné regulativy, vyhlášené OZV o závazných částech územního plánu města Jablonec nad Nisou.

**část třetí**

**veřejně prospěšné stavby**

**Článek 6**

**Veřejně prospěšné stavby**

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny na výkrese B 13 - Organizace území. Jejich specifikace je uvedena v oddíle IV. "Závazných regulativů".
2. Pro veřejně prospěšné stavby lze podle 108, odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

**část čtvrtá**

**závěrečná ustanovení**

**Článek 7**

**Změny a aktualizace a výjimky**

1. Změny závazné části schváleného územního plánu města Jablonec nad Nisou schvaluje městské zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou po projednání podle stavebního zákona.
2. Aktualizace územního plánu města bude prováděna v souladu s potřebami rozvoje území.
3. Maximální četnost pořízení změn územního plánu se stanovuje na 2x ročně (sumarizace požadavků k 30.6. a k 31.12.)
4. Úhradu nákladů na pořízení změny platného územního plánu města Jablonec nad Nisou ponese v plné výši právnická nebo fyzická osoby, jejíž výhradní potřebou bylo pořízení změny vyvoláno.
5. Výjimku ve smyslu posunu hranice funkčních ploch a z lokálních limitů územního plánu může udělit městské zastupitelstvo, a to na základě posouzení oddělení architektury a ÚP odboru rozvoje.

**Článek 8**

**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15.dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení vyhlášky je první den jejího vyvěšení na úřední desce.

**Článek 9**

**Zrušující ustanovení**

Dnem nabytí účinnosti vyhlášky se ruší OZV č. 23 „o závazných částech územního plánu“ schválenou na RM dne 21.10.1998, OZV č. 34 „kterou se doplňuje OZV o závazných částech územního plánu“ schválenou na RM dne 9.9.1999, OZV č. 35 „kterou se mění OZV č. 34 a kterou se doplňuje OZV č. 23 o závazných částech územního plánu“ schválenou na RM dne 20.1.2000 a OZV č. 36 „kterou se doplňuje OZV č. 23 o závazných částech územního plánu“ schválenou na RM dne 15.6.2000.

**Článek 10**

**Uložení územního plánu sídelního útvaru**

Úplná dokumentace územního plánu města Jablonec nad Nisou je uložena na: Městském úřadě v Jablonci nad Nisou

* na stavebním úřadě
* na odboru rozvoje - oddělení architektury a ÚP Okresním úřadě Jablonec nad Nisou, referátu regionálního rozvoje

**Článek 11**

**Přílohy vyhlášky**

1. Nedílnou součástí této vyhlášky jsou "Závazné regulativy" s oddíly
2. Pravidla pro stavební činnost v MPZ
3. Limity území
4. Části území
5. Veřejně-prospěšné stavby
6. Energetické zóny
7. Seznam schválených výjimek z lokálních limitů
8. Nedílnou součástí této vyhlášky je dále textová a kompletní grafická část územního plánu města Jablonec nad Nisou.

………………………………………………

RNDr. Jiří Čeřovský

starosta města

…………………………………………….

Ing. Radovan Louda

místostarosta města

OZV byla vydána na 34. ZM dne 20. 6. 2002

a nabývá **účinnosti 14. 7. 2002**

(vyvěšeno na úřední desce 28. 6. 2002 – 14. 7. 2002)