## Město Jáchymov

#### Obecně závazná vyhláška Města Jáchymov

**č. 1/2006**

**o závazných částech regulačního plánu části obce Jáchymov**

**Mariánská**

 Zastupitelstvo města Jáchymov se na svém zasedání dne 20.12.2006 usneslo vydat v souladu dle § 84, odst.2 b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na základě usnesení vydat v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů,  tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

 (1) Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu části města Jáchymov Mariánská (dále jen" regulační plán").

 (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti a vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

 (1) Vyhláška platí pro část města Jáchymov Mariánská jak jej vymezuje grafická příloha regulačního plánu č.1 Hlavní výkres.

 (2) Vyhláška platí do odvolání.

Článek 3

**Vymezení pojmů**

(1)Na území části města jsou rozlišovány:

 a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy

 b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití

 c) z hlediska zastavitelnosti-území zastavěná a území nezastavitelná

 (2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení.

 (3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

 (4) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří : regulační čáry, koeficient hustoty zastavěných ploch pozemku, koeficient hustoty podlažních ploch pozemku, určení minimální a maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektů.

 (5) Zastavěné území tvoří území a plochy zastavěné, v regulačním plánu jsou vymezena regulačními čarami, kterými je vymezena plocha pouze pro případné drobné dostavby a jsou to plochy:

 a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

 b) rozvojové, jejichž funkční a prostorové uspořádání bude měněno

 (6) Urbanizované území tvoří:

 a) polyfunkční území:

 aa) území venkovského bydlení (Bv)

 ab) území rekreace (R)

 ac) smíšené území rekreace (Rs)

 b) monofunkční plochy:

 ba) plochy občanského vybavení (OV)

bb) plochy technického vybavení (TV)

bc) plochy dopravy

 (7) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou všechny plochy mimo plochy vymezené regulačními čaramy.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Struktura osídlení území

 (1) Část města Jáchymova Mariánská bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

 (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty

(3) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví regulační plán v grafické příloze č.1 Hlavní výkres

 (4) Regulační plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:

 aa) území venkovského bydlení (Bv)

 ab) území rekreace (R)

 ac) smíšené území rekreace (Rs)

 (5) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:

 ba) plochy občanského vybavení (OV)

bb) plochy technického vybavení (TV)

 bc) plochy dopravy

Článek 5

**Funkční uspořádání území**

 (1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č.1 regulačního plánu.

 (2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona .

 (3) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci.

 (4) Pro nové sjezdovky jako plochy zeleně s rekreačním využitím platí, že na těchto plochách nebude prováděna žádná modelace terénu ani jiné terénní úpravy znemožňující jejich další zemědělské využití (sečení, spásání apod.), plochy jsou určeny pro využití pouze v zimním období.

Článek 6

Charakteristika polyfunkčních území

Území venkovského bydlení (Bv)je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat. Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat a dále stavby pro obchod, ubytování formou penzionů , veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Území rekreace (R) je určeno pro umisťování staveb proindividuální rekreaci a ubytování. Přípustné je zde umisťovat stavby rekreačních objektů a chalup.

Smíšené území rekreace (Rs) je určeno pro umisťování staveb pro rekreaci a bydlení. Přípustné je zde umisťovat stavby rekreačních objektů a chalup s byty majitelů a správců. Dále pak stavby pro veřejné ubytování a stravování a sportovní zařízení .

Článek 7

 Monofunkční plochy

Plocha občanského vybavení (OV) je určena pro sportovní sezóoní rekreaci

 - plochy rekreace s převahou zeleně – sjezdovky

 - plochy pro zařízení veřejného ubytování a stravování (penziony), služby a zdravotnická zařízení

Plochy technického vybavení (TV)zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

 - plocha pro vodní nádrž

 - plocha pro čerpací stanici odpadních vod a

 ČOV

 - plocha pro reg.stanici plynu

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, přemostění, veřejná prostranství a plochy pro vleky

 - plochy komunikací

 - plochy parkovišť

 - plocha vleků

Plochy občanského vybavení (OV) jsou určeny pro stavby a zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu , požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

 - plochy rekreace a sportu

 - plochy dočasného ubytování

 - plochy dětského hřiště

Plochy zeleně s rekreačním využitím jsou plochy zeleně, která je sezónně nebo trvale využívána k rekreačním účelům.

 - plochy sjezdovek pro lyžování, sáňkování a jízdu na

 snowboardu

Plochy technického vybavení zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a

telekomunikační zařízení.

 - plocha pro vodojem

 - plocha pro trafostanici

 - plocha pro požární nádrž

 - plocha pro síťový a účastnický rozvaděč spojů

 - plochy pro větrné elektrárny

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství.

 - plochy nových komunikací

 - plochy parkovišť

 - plocha obslužné komunikace k VE

 Plochy zeleně zahrnují plochy pro výsadbu nízké, střední a vysoké zeleně parkového typu

 - zeleň náměstí a veřejných prostranství

 - zeleň předzahrádek a zahrad rod.domků

Článek 8

**Prostorové uspořádání území**

 (1) Nová zástavba v lokalitě Mariánská bude respektovat horský rámec prostředí a bude omezena na plochách vymezených v regulačním plánu.

Článek 9

**Limity prostorového uspořádání území**

 (1) V území je možno provádět novou výstavbu, dostavby a změny objektů jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

 (2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

 a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku

 b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku

 c) regulační čáry

d) podlažnost

e) způsob zástavby pozemku

f) způsob zastřešení objektu

(3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních

ploch k celkové ploše pozemku.

 (5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(7)Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(8)Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(9) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

------------------------------------------------------------------------------------------------------

Funkční území koef. koef. podlažnost

 Hustoty hustoty

 zastavěné podlažní

 plochy plochy

 území rekreace (R ) 40 100 2+p

smíšené území rekreace (Rs) 60 150 2+p

občanská vybavenost (OV) 60-80 120 2+p

venkovské bydlení (BV) 40 100 2+p

------------------------------------------------------------------------------------------------------

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová, valbová, mansardová

Způsob zástavby je dán jako – izolovaný,

**Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze**

**č.1 - Hlavní výkres**

Článek 10

Prvky architektonického a materiálového uspořádání

(1)Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových či valbových se sklonem 30 - 40 stupňů a střech mansardových s omezením přesahů do cca 80 cm ( V souladu s prvky historické architektury).

(2)Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická, plechová nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech

( červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

ČÁST TŘETÍ

Článek 11

**Pozemky pro veřejně prospěšné stavby**

Jako pozemky proveřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto pozemky:

1) pozemky pro nová hřiště

2) pozemky pro vedení vodovodu

3) pozemky pro vodní nádrž

4) pozemky pro vedení dešťové kanalizace

5) pozemky pro vedení splaškové kanalizace

6) pozemky pro čerpací stanice odpadních vod, ČOV

7) pozemky pro vedení VTL a STL plynovodů

8) pozemky pro regulační stanice plynu

9) pozemky pro vedení spojových kabelů a KT

10) pozemky pro veřejná parkoviště

11) pozemky pro vedení VN a NN kabelů

12) pozemky pro vedení nových vleků

13) pozemky pro zařízení občanské vybavenosti

14) pozemky pro vedení nových komunikací

15) pozemky pro vedení chodníků

Pozemky asanací ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

 (2) Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 12

**Návrh lhůt aktualizace**

Plnění záměrů zakotvených v dokumentaci regulačního plánu bude vyhodnocováno jednou za 2 roky a v případě změny potřeb a požadavků bude pořízena a projednána změna regulačního plánu.

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 13

Uložení dokumentace

 (1) Dokumentace regulačního plánu je uložena na Městském úřadu v Jáchymově, stavebním úřadu, na Krajském úřadu K.Vary, odboru regionálního rozvoje a na Městském úřadu v Ostrově, odboru územního rozvoje.

Článek 14

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška byla vyhlášena dne 22.12.2006 a nabývá účinnosti dnem 7.1.2007 .

......................................... .........................................

Ing. Bronislav Grulich JUDr. Jaroslav Vondráček Ph.D.

 místostarosta města starosta města

Vyhláška byla vyhlášena a vyvěšena dne 22.12.2006

Sejmuto z úřední desky dne: 6.1.2007