

PŘÁVNÍ STAV

Obecně závazné vyhlášky obce Jenišov č. 2/99

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru JENIŠOV

Ve znění změn:

<i>číslo změny</i>	<i>název změny</i>	<i>schváleno</i>
A/1/2000	Vypuštění plochy zeleně Sv	27.02.2001
A/2/2000	Rozšíření ploch bydlení Bč - střed	30.01.2001
A/4/2000	Pod rybníkem Bv	04.03.2003
A/5/2000	Rozšíření území Sv - sever	13.02.2001
A/7/2000	Westend	30.01.2001
A/8/2000	Rozšíření plochy Sv - nad Vodojemem	13.02.2001
A/1/2001	Rozšíření drobné výroby a služeb	23.07.2001
A/1/2002	Rozšíření monofukční vodní plochy	16.09.2003
A/2/2002	Změna bydlení Bv na smíšené území Sv	16.09.2003
A/1/2003	Rozšíření území Bv - sever	20.01.2004
A/2/2003	Jižní část lokality Westend	20.09.2006
A/3/2003	Rozšíření území Bv - sever	22.03.2005
1/2004	Rozvody vysokého napětí 22kV	17.08.2004
2/2004	Plocha zeleně na ppč. 146	20.12.2005
3/2004	Zátiší - rozšíření plochy Sv	20.12.2005
4/2004	Změna trasy komunikace	20.12.2005
1/2005	Jenišov - 7.etapa	22.08.2006
1/2007/1	Jenišov změna na polní cestu C29	20.10.2009
1/2007/3	Změna na území průmyslové výroby - Vp	20.10.2009
1/2007/4	Změna na účelovou komunikaci	20.10.2009
1/2007/5	Změna na cyklostezku	20.10.2009
1/2007/6	Změna na cyklostezku	20.10.2009
1/2007/7	Změna na polní cestu	20.10.2009
1/2007/9	Změna na polní cestu	20.10.2009
1/2007/10	Změna na specifické území rekreace - Sr	26.06.2008
4/2009	Území průmyslové výroby (Vp)	07.04.2011
1/2015	Cyklostezka a výtł. kanalizace Zátiší - Jenišov	19.09.2017

Obsah vyhlášky:

- Část první - Úvodní ustanovení
 - Část druhá - Závazné regulativy
 - Část třetí - Veřejně prospěšné stavby
 - Část čtvrtá - Územní systém ekologické stability
 - Část pátá - Závěrečná ustanovení
-
- příloha A - Seznam veřejně prospěšných staveb
 - příloha B - Vymezení biocenter a biokoridorů místního systému ekologické stability

Obecně závazná vyhláška obce Jenišov

č. 2/99

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Jenišov

Starosta obce Jenišov dle usnesení zastupitelstva ze dne 13. 7. 1999 vydává podle zmocnění v § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 24 odst. 1 a § 45 písm. l) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku č. 2/99.

Část první - Úvodní ustanovení

článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Jenišov schváleného obecním zastupitelstvem Jenišova dne 13. 7. 1999 (dále jen "územní plán").
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, a vymezuje veřejně prospěšné stavby a biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.

článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Jenišov, to je pro katastrální území Jenišova tak, jak ho vymezuje grafická příloha územního plánu Plán využití území (měřítko 1 : 5 000).
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena na dobu neurčitou, to je do doby schválení nového územního plánu. Případné změny závazné části územního plánu budou vyhlášovány jako změny této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

článek 3

Vysvětlivky k některým pojmům

- (4) Pro účely této vyhlášky se vymezuje obsah těchto pojmů:
 - a) drobná výroba a služby, řemeslná výroba
Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
V územích drobné výroby a služeb (Vd) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1 ha plochy pozemku.
V ostatních územích (Brn, Bč, Bv, Srn, Sv) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2500 m² plochy pozemku nebo 25 zaměstnanců.
Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími nejvýše čtyřmi pracovníky.
 - b) zábavní zařízení
Zábavním zařízením se pro účely této vyhlášky rozumí dále vyjmenovaná zařízení
- herny, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny a sexshopy.
 - c) kulturní zařízení

Kulturním zařízením se pro účely této vyhlášky rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem b) vyjmenována jako zábavní zařízení.

- d) veřejné ubytování
Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, a pod. a v penzionech, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- e) zařízení sloužící pro obsluhu určitého území
Zařízení sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěny.

Část druhá - Závazné regulativy

článek 4

Struktura osídlení území

- (1) Obec Jenišov plní funkce příměstského venkovského sídla v úzkém kontaktu s Karlovými Vary, jádrovým mestěm Karlovarsko-sokolovské aglomerace.
- (2) Přeložka komunikace I/6 bude tvořit předěl mezi dnešním Jenišovem a novým obytným celkem, který vznikne v prostoru bývalého vojenského cvičiště. Obě části obce se budou rozvíjet jako prostorově samostatné jednotky.
- (3) Jako sídelní lokalita se bude stabilizovat lokalita Zátíší.
- (4) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality nebo samoty.

článek 5

Funkční uspořádání území

- (1) Funkční uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze Plán využití území, v němž je území obce členěno na polyfunkční území a monofunkční plochy.
- (2) Územní plán vymezuje tato polyfunkční území:
 - a) území bydlení městského typu (Bm)
 - b) území čistého bydlení (Bč)
 - c) území bydlení venkovského typu (Bv)
 - d) smíšené území městské (Sm)
 - e) smíšené území venkovské (Sv)
 - f) území drobné výroby a služeb (Vd)
 - g) území průmyslové výroby (Vp)
 - h) specifické území rekreace (Sr)
- (3) Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umísťovat.
- (4) Územní plán vymezuje tyto monofunkční plochy:
 - a) plochy občanského vybavení
 - b) plochy občanského vybavení s převahou zeleně
 - c) plochy rekreace s převahou zeleně
 - d) vodní plochy
 - e) plochy lesů
 - f) plochy zemědělsky využívané půdy
 - g) plochy zeleně
 - h) dopravní plochy
 - i) komunikace
 - j) železnice
 - k) plochy technického vybavení

- (5) Pro každou monofunkční plochu je stanovena funkce a druhy staveb a zařízení, které je v ní možno umísťovat.
- (6) Podrobnější specifikace občanského nebo technického zařízení, zařízení rekreace a ploch zeleně je v Plánu využití území vyjádřena značkou.
- (7) Důležitá vestavěná zařízení občanského nebo technického vybavení a dopravy, a zařízení o ploše výrazně menší než 5 000 m² v územích a plochách jiných funkcí jsou v Plánu využití území vyjádřena značkou.

článek 6

Území bydlení městského typu Bm

- (1) Území je určeno převážně pro bydlení.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
 - a) obytné domy
 - b) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
 - c) zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území
 - d) zařízení drobné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
 - a) rodinné domy
 - b) zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
 - c) zařízení veřejného ubytování
 - d) ostatní zařízení maloobchodu a veřejného stravování
 - e) ostatní zařízení drobné výroby a služeb
 - f) zahradnictví

článek 7

území čistého bydlení (Bč)

- (1) Území je určeno téměř výlučně pro bydlení.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
 - a) obytné domy
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
 - a) kulturní, sportovní a zdravotnická zařízení a zařízení školství - sloužící pro obsluhu tohoto území
 - b) zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území
 - c) malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek
 - d) zařízení řemeslné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území

článek 8

Území bydlení venkovského typu Bv

- (1) Území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu domácího zvířectva.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
 - a) rodinné bydlení s užitkovými zahradami
 - b) stavby pro chov domácího zvířectva
 - c) zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území
 - d) zařízení drobné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území
 - e) zahradnictví
 - f) rekreační domky a chalupy

- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) ostatní obytné domy
 - b) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
 - c) zařízení veřejného ubytování
 - d) ostatní zařízení drobné výroby a služeb

článek 9

Smíšené území městské Sm

- (1) Území je určeno pro bydlení a zařízení drobné výroby a služeb.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) obytné domy
 - b) obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
 - c) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
 - d) zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 - e) zařízení drobné výroby a služeb
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) zábavní zařízení
 - b) zahradnictví
 - c) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

článek 10

Smíšené území venkovské Sv

- (1) Území je určeno pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro bydlení.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
 - b) stavby pro chov domácího zvířectva
 - c) ostatní obytné domy
 - d) zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
 - e) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 - f) zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
 - g) zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
 - h) zahradnictví
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) zábavní zařízení
 - b) rekreační domky a chalupy
 - c) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

článek 11

Území drobné výroby a služeb Vd

- (1) Území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která mohou mít rušivé vlivy na bydlení.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
 - b) obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
 - c) zařízení vědy a výzkumu
 - d) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:
- a) byty služební a majitelů zařízení
 - b) kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
 - c) ambulantní sociální a zdravotnická zařízení
 - d) zařízení maloobchodu
 - e) zařízení veřejného stravování
 - f) zábavní zařízení
 - g) stavby pro chov domácího zvířectva
- (4) Negativní účinky a vlivy - z užívání a provozování nových staveb a zařízení - zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmí projevit za hranici tohoto území.

článek 12

Území průmyslové výroby Vp

- (1) Území je určeno pro zařízení průmyslu a výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí a která proto není možné umísťovat v jiných územích.
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) všechny druhy zařízení průmyslu, výroby a služeb, sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací
 - b) zařízení vědy a výzkumu
 - c) nákupní střediska
 - d) veřejné čerpací stanice pohonných hmot
 - e) zařízení pro soustředění a úpravu tříděného pevného domovního odpadu
- (3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat :
- a) byty služební a majitelů zařízení
 - b) kulturní, sportovní zařízení
 - c) ambulantní sociální a zdravotnická zařízení
 - d) zařízení maloobchodu
 - e) zařízení veřejného stravování
 - f) zábavní zařízení
- (4) Územní plán stanoví pro toto území ochranné pásmo v šířce 100 metrů, za kterým se nesmí
- (5) projevit negativní účinky a vlivy (z užívání a provozování nových staveb a zařízení) zhoršující kvalitu
- (6) životního prostředí nad přípustnou mírou.

článek 13

specifické území rekreace Sr (změna 1/2007/10)

- (1) Území je určeno pro rekreaci a bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad
- (2) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) rodinné bydlení s užitkovými zahradami
 - b) zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 - c) rekreační domky a chalupy
- (3) V tomto území je přípustné umísťovat:
- a) zařízení drobné výroby a služeb – sloužící pro obsluhu tohoto území
 - b) stavby pro chov domácího zvířectva u rodinných domů

článek 14

Plochy občanského vybavení

- (1) Plochy občanského vybavení jsou určeny pro umísťování zařízení:
- a) Správy
 - b) školství
 - c) církve
 - i) hasičů
 - j) sociální péče
 - k) zdravotnictví

- d) kultury
- e) sportu
- f) jeslí a mateřských škol
- g) pošt
- h) policie a armády
- l) vědy a výzkumu
- m) obchodu
- n) nevýrobních služeb
- o) veřejného ubytování
- p) veřejného stravování

- (2) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen taková zařízení občanského vybavení, pro která jsou určena. Na plochách neupřesněných je možno umísťovat kterékoli z uvedených druhů zařízení.

článek 15

Plochy občanského vybavení s převahou zeleně

- (1) Na plochách občanského vybavení s převahou zeleně je přípustné umísťovat jen zařízení podrobněji určeného druhu občanského vybavení, a to za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochu charakteristický vysoký podíl zeleně.

článek 16

Plochy rekreace s převahou zeleně

- (1) Jako plochy rekreace s převahou zeleně jsou vymezeny rekreační plochy s vysokým podílem zeleně s jedním převládajícím způsobem rekreačního využití a to:

i) zahrádkářské osady

- (2) Na plochách rekreace s převahou zeleně je přípustné umísťovat jen zařízení podrobněji určeného druhu rekreace, a to za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochu charakteristický vysoký podíl zeleně.

článek 17

Plochy vod, lesů a zemědělsky využívané půdy

- (3) Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy toků a vodních nádrží - potoků, rybníků a podobně.
- (4) Jako plochy lesů jsou vymezeny plochy určené k plnění funkcí lesa.
- (5) Jako plochy zemědělsky využívané půdy jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu - plochy orné půdy, luk a pastvin, sadů, a podobně (s výjimkou zahrad, které jsou součástí polyfunkčních území). Tyto plochy jsou určeny k zemědělské výrobě.

článek 18

Plochy zeleně

- (1) Plochy zeleně jsou podrobněji rozděleny na:
- a) parky
 - b) ostatní veřejnou zeleň
 - c) svahovou a ochrannou zeleň
 - d) hřbitovy
 - e) ostatní nelesní zeleň
- (2) Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.

článek 19

Dopravní plochy, komunikace a železnice

(změny 1/2007/, 1/2007/4, 1/2007/5, 1/2007/6, 1/2007/7 a 1/2007/9)

- (1) Nepoužije se *(změny 1/2007/, 1/2007/4, 1/2007/5, 1/2007/6, 1/2007/7 a 1/2007/9)*
- (2) Jako plochy železnic jsou vymezeny železniční tratě.

článek 20

Plochy technického vybavení

- (1) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umístování zařízení:
- a) pro zásobování vodou
 - b) pro čištění odpadních vod
 - c) pro zásobování elektrickou energií
 - d) pro zásobování plynem
 - e) pro zásobování teplem
 - f) spojů

článek 21

Regulace funkčního využití území

- (1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této vyhlášky, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkcí území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona¹⁾.
- (2) Stavby a zařízení umístovat - to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této vyhlášky¹⁾.
- (3) O umístování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad v územním řízení.
- (4) Zastavění ploch kvalitní nebo veřejné zeleně, která je pro svoji výměru menší než 5 000 m² zahrnuta do zastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch, je nepřípustné.
- (5) Umístování zařízení technického vybavení, sloužících pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.
- (6) Umístování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné funkce nepřekročí přípustnou míru.
- (7) Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umístovat:
- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
 - b) zeleň
- (8) Výčet přípustných a výjimečně přípustných objektů, zařízení a staveb stanovený vyhláškou je možno pro jednotlivá konkrétní území upřesnit v jejich podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech).
- (9) Hranice polyfunkčních území a monofunkčních ploch mohou doznat dílčích změn na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace.
- (10) Do integrovaných domů je možno umístovat jen taková zařízení, která nebudou zdrojem obtěžování obytných nebo k jiným účelům určeným podlaží hlukem, vibracemi ani pachy.
- (11) Před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro stavby, které nemají charakter občanského vybavení nebo bytové výstavby, nebo které budou prováděny do hloubky nad 6 m, musí být vyžádán závazný posudek MZd ČR, Českého inspektorátu lázní a zřidel²⁾.

1 Stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2 § 50 odst. 1 Zákona o péči o zdraví lidu č. 20/1966 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 30 odst. 1 písm. b) Vyhlášky MZd ČR č. 26/1972 Sb., o ochraně a rozvoji léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů

článek 22

Zastavitelnost území a ploch

- (1) Z hlediska zastavitelnosti člení územní plán řešené území na
 - a) území zastavitelná
 - b) území nezastavitelná
- (2) Zastavitelná území jsou všechna polyfunkční území a monofunkční plochy s výjimkou ploch nezastavitelných.
- (3) Nezastavitelné jsou monofunkční plochy:
 - a) zemědělsky využívané půdy
 - b) lesů
 - c) vod
 - d) zeleně
- (4) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.
- (5) Územní plán vymezuje v grafické příloze Plán využití území současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce. Zastavitelné území obce zahrnuje současně zastavěné území obce, nově navržená zastavitelná polyfunkční území a monofunkční plochy a takové plochy nezastavitelné zeleně, které jsou obklopeny zastavitelnými územími a plochami.

článek 23

Navazující územně plánovací příprava

- (1) Z hlediska požadavků na další územně plánovací dokumentaci a podklady jsou územním plánem rozlišována:
 - a) území stabilizovaná
 - b) území rozvojová
- (2) Území stabilizovaná a rozvojová vymezuje územní plán v grafické příloze Plán využití území.

článek 24

Rozvojové území

- (1) Rozvojové území je územním plánem vymezené (v současnosti většinou nezastavěné) polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve kterém dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků.
- (2) V rozvojovém území je možno povolit novou výstavbu nebo přestavbu až na základě schválené podrobnější územně plánovací dokumentace, popřípadě projednaného územně plánovacího podkladu.
- (3) Pro rozsáhlejší území nebo pro území zastavované stavbami více investorů je ve smyslu odstavce 2 nutný regulační plán, pro území zastavované jednou stavbou je nutná alespoň urbanistická studie.
- (4) V podrobnější územně plánovací dokumentaci (popřípadě územně plánovacím podkladu), zpracovávané pro rozvojové území, bude nejméně 15 % jeho celkové plochy vyčleněno pro souvislé plochy zeleně.
- (5) Regulační podmínky pro stavby v rozvojovém území stanoví stavební úřad podle schválené podrobnější územně plánovací dokumentace, popřípadě územně plánovacího podkladu.
- (6) Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v rozvojových územích nejsou omezeny.

článek 25

Stabilizované území

- (1) Stabilizované území je územním plánem vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve které se současná struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit.
- (2) Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá požadavkům této vyhlášky a hmota objektu hmotám okolní zástavby.
- (3) Regulační podmínky pro stavby ve stabilizovaném území stanoví stavební úřad jejich odvozením z okolní zástavby.

článek 26

Prostorové uspořádání území

- (1) Sídlní útvar Jenišov se bude dále vyvíjet jako celek sestávající ze dvou částí - severní a jižní - vzájemně oddělených přeložkou komunikace I/6.
- (2) Severní část - dnešní Jenišov - si ponechá v obytné části svůj současný venkovský charakter nepravidelně uspořádaného zastavění. Tento způsob zastavění bude respektován i v rozvojových plochách bydlení venkovského typu.
- (3) V plochách bydlení čistého (Bč) a bydlení městského typu (Brn) ve východní části obce bude použit příměstský charakter zastavění.
- (4) Plochy zástavby drobné výroby a služeb a území smíšeného městského, navazující na obec z jihu, budou plynule přecházet směrem k přeložce silnice I/6 od výše uvedeného způsobu zastavění (respektovat kontakt s venkovským obytným zastavěním) k zastavění objekty o větších objemech, charakteristickými pro zastavění výrobních ploch.
- (5) Jižní část - prostor bývalého vojenského cvičiště - bude formován jako prostorově samostatný, vnitřně diferencovaný celek.
 - a) Nástupní lokalita (východ) bude mít charakter městského vícepodlažního kompaktnějšího zastavění, jak v území smíšeném městském, tak v území bydlení městského typu. Jednotlivé objekty budou umísťovány v pevné osnově uličních a regulačních čar v řadovém až řádkovém zastavění.
 - b) Navazující zástavba bude mít charakter volnějšího vícepodlažního zastavění vilového typu s možným postupným přechodem k méněpodlažní zástavbě. Jednotlivé objekty budou umísťovány v pevné osnově uličních a regulačních čar v řádkovém zastavění.
 - c) Západní, střední a jižní lokality budou mít převážně charakter nízkopodlažního obytného zastavění. Jednotlivé objekty budou umísťovány v osnově regulačních čar v řádkovém až volném zastavění.

Regulace prostorového využití území

- (1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- (2) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno limitem jen v případě, že limit bude upraven v podrobnější územně plánovací dokumentaci.
- (3) Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno limitem. O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad v územním řízení.

článek 27

Limity prostorového využití

- (1) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:
- maximální procento zastavění pozemku
 - koeficient podlažní plochy
 - koeficient obestavěného prostoru
 - maximální podlažnost
- (2) Maximální procento zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- (3) Koeficient podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.
- (4) Koeficient obestavěného prostoru vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru (m³) k celkové ploše pozemku (m²).
- (5) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (+p zn. podkroví).
- (6) Pro jednotlivé druhy základních polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Polyfunkční území	Maximální % zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Koeficient obestav. prostoru	Maximální podlažnost
Bm	60	1,8	-	4
Bč	40	1.2	-	2+p
Bč (změna A/2/2000)	60	1.2	-	2+p
Bv	20	0,4	-	2
Sm	60	1,8	-	4
Sv	40	0,8	-	2
Vd	80	1,6	5	2
Vp	80	2,4	10	4
Sr	20	-	-	2 (změna 1/2007/10)

- (7) Ostatní limity prostorového využití území pro základní monofunkční plochy stanoví:
- pro novou výstavbu v rozvojových územích - podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad.
 - pro dostavby, přístavby a nástavby ve stabilizovaných územích - stavební úřad s přihlédnutím k charakteru okolního zastavění.
- (8) Limity prostorového využití území je možno pro konkrétní území nebo plochy upravit v jejich podrobnější územně plánovací dokumentaci (např. regulačních plánech).

Část třetí - Veřejně prospěšné stavby

článek 28

Vymezení ploch

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán v grafické příloze Veřejně prospěšné stavby.
- (2) Jmenovitý seznam všech v územním plánu schválených veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze A - Seznam veřejně prospěšných staveb.
- (3) Rozsah a poloha veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačním plánu) nebo v územním řízení.

článek 29

Vyvlastnění

- (4) Schválení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá - Územní systém ekologické stability

článek 30

Vymezení ploch

- (1) Systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze Systém ekologické stability.
- (2) Omezující podmínky a režim využívání území a ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, stanoví vyhláška v příloze B - Vymezení biocenter a biokoridorů místního systému ekologické stability.
- (3) Plochy biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné, a to i tehdy, jsou-li v Plánu využití území zahrnuté do zastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch.

Část pátá - Závěrečná ustanovení

článek 31

Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě Jenišov, stavebním úřadě Úřadu města Karlovy Vary a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Karlovy Vary.

článek 32

Změny územního plánu

- (1) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, za kterých byl zpracován a schválen, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části a po jejich projednání je schvaluje obecní zastupitelstvo Jenišova.

článek 33

Účinnost

- (1) Tato vyhláška byla vyhlášena dne 14. 7. 1999.
- (2) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 9. 1999.

V Jenišově dne 14. 7. 1999

Obecní úřad Jenišov, jako pořizovatel na základě smlouvy s Petrem Šanderou, fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /dále jen stavební zákon/),

Petr Šandera _____

PŘÍLOHA A

k právnímu stavu vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru
Jenišov

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Obsah:

- a) Veřejně prospěšné stavby plošně rozsáhlé, číselně označené ve výkrese
- b) Ostatní veřejně prospěšné stavby

Doprava
Technické vybavení

Schvalovací doložka:

Tato příloha nabývá účinnosti dnem 1. 9. 1999.

Obecní úřad Jenišov, jako pořizovatel na základě smlouvy s Petrem Šanderou, fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /dále jen stavební zákon/),

Petr Šandera _____

A) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PLOŠNĚ ROZSÁHLÉ, ČÍSELNĚ OZNAČENÉ VE VÝKRESE

- (1) izolační zeleň mezi dnešní silnicí I/20 a zástavbou Westendu
- (2) místní komunikace - propojení dnešní trasy silnice I/6 po západní hranici zastavěného území, to je nové dopravní zpřístupnění ploch drobné výroby a služeb
- (3) parková úprava prostoru před hřbitovem (II. etapa)
- (4) přeložka silnice I/6 K. Vary - Cheb, mimoúrovňová křižovatka přeložky silnice I/6 a silnice I/20, překrytí části trasy přeložky silnice I/6 pro vedení biokoridoru - včetně zeleně
- (5) místní komunikace - napojení nové zástavby lokality Westend na dnešní silnici I/20, které je zároveň novým napojením a propojením do Tašovic
- (6) sportovní hřiště pod rybníkem
- (7) izolační zeleň mezi dnešní silnicí I/20 a zástavbou Westendu
- (8) *zrušena (změnou A/7/2000)*
- (9) *zrušena (změnou A/7/2000)*
- (10) *zrušena (změnou A/7/2000)*
- (11) místní komunikace - propojení nové zástavby v lokalitě Westend do obce Hory k dnešní trase silnice I/6
- (12) úprava křižovatky dnešních silnic I/6 a I/20
- (13) přeložka části trasy dnešní silnice I/6 za hřbitovem
- (14) izolační zeleň severně od dnešní silnice I/6
- (15) místní komunikace - propojení nové zástavby v lokalitě Westend s dnešní trasou silnice I/6 v Jenišově, východně od hřbitova
- (16) *zrušena (změnou A/7/2000)*
- (17) *zrušena (změnou A/7/2000)*
- (18) místní komunikace - obslužné komunikace v lokalitě Brn a Bč východně od obce
- (19) *izolační zeleň lokality bydlení vůči výhledovému obchvatu Karlových Varů (II. etapa), (plošně upraveno změnou č. A/2/2000)*
- (20) *Místní komunikace do lokality pod rybníkem, (změna č. 4/2000)*

B) OSTATNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVA

- a) cyklistická stezka z centra obce do Tašovic a Dvorů
- b) cyklistická stezka z centra obce do Počeren a Staré Role
- c) cyklistická stezka z centra obce do Nového Jenišova a Dvorů
- d) cyklistická stezka z centra obce Jenišov – Mírová – Chodov
- e) cyklistická stezka z centra obce západním směrem do Mírové
- f) cyklistická stezka z centra obce do Hor a dále do Lokte
- g) cyklistická stezka z centra obce přes lokalitu Westend do Hor
- h) alespoň jednostranný chodník podél komunikací III. třídy tam, kde procházejí zastavěným územím.
- i) obnovení polní cesty k bývalému mlýnu
- j) polní cesta od bývalého kravína na západ
- k) obnovení polní cesty do Mírové v trase pod výsypkou
- l) obnovení polní cesty k zahrádkám v Novém Jenišově
- m) přístupová komunikace ke kanalizační čerpací stanici
- w) polní cesta od k.ú. Dvory ke k.ú. Tašovice (*změna 1/2007/1*)
- x) účelová komunikace Jenišov sever (*změna 1/2007/4*)

- y) cyklostezka Chodovský potok *(změny 1/2007/5)*
- z) cyklostezka Oáza *(změny 1/2007/6)*
- z1) polní (lesní) cesta od zástavby k žel. Viaduktu v severní části katastru *(změny 1/2007/7)*
- z2) polní (lesní) cesta Jenišov sever *(změna 1/2007/9)*
- z3) cyklostezka Zátíší – Jenišov (změna 1/2015)**
- z4) cyklostezka Zátíší – cyklostezka č.2227 rybníček (změna 1/2015)**

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- a) čerpací stanice u vodojemu č. 16 Tašovice"
- b) vodojem pro dolní tlakové pásmo v lokalitě Westend - závazná kóta hladiny
- c) vodojem pro střední tlakové pásmo v lokalitě Westend - závazná kóta hladiny
- d) vodojem pro horní tlakové pásmo v lokalitě Westend (v katastru Hory) - závazná kóta hladiny
- e) propojovací vodovodní řad Tašovice - čerpací stanice u vodojemu č.16 "Tašovice"
- f) nový vodovodní výtlačný řad Počerny - Jenišov
- g) nové kanalizační stoky gravitačního odkanalizování splaškové kanalizace ve vlastním Jenišově, oddílné kanalizace v lokalitě Brn a Bč ve východní části Jenišova a v lokalitě Westend, oddílné a splaškové kanalizace v ploše Vd severně od přeložky silnice I/6
- h) kanalizační výtlak od kanalizační čerpací stanice k dnešnímu vodovodnímu výtlačku, který bude využit pro kanalizaci
- i) kanalizační čerpací stanice
- j) rekonstrukce trasy venkovního vedení el. energie 22 kV ve směru Hory - Jenišov - Tašovice - Dvory na 2 x 22 kV
- k) přeložky vedení 22 kV v prostoru budoucí mimoúrovňové křižovatky silnic I/6 a I/20
- l) **zrušena (změnou A1/2004)**
- m) vzdušné vedení 22 kV z vedení Hory - Jenišov do lokality Westend
- n) kabelové rozvody 22 kV v Jenišově
- o) kabelové rozvody 22 kV v lokalitě Westend
- p) distribuční trafostanice v obci a v lokalitě Westend
- q) přeložky VTL plynovodu v prostoru hřbitova (z důvodů přeložky silnice I/6)
- r) přeložka VTL plynovodu do koridoru jižně od přeložky silnice I/6
- s) rekonstrukce části VTL plynovodu východně od kompostárny
- t) plynifikace obce - nově navržené trasy STL plynovodu
- u) výstavba distribučních regulačních stanic VTL-STL západně od Jenišova a v lokalitě Westend
- v) přeložka dálkového telefonního kabelu jižně od přeložky silnice I/6
- w) výstavba kabelovodu pro optický kabel Tašovice - Jenišov - Zátíší - Mírová
- x) kabely primárního rozvodu telefonu Dvory - Jenišov, Jenišov - Tašovice, Jenišov - Hory
- y) kabely primárního rozvodu telefonu v lokalitě Westend
- z) nové telefonní síťové rozvaděče v obci a v lokalitě Westend
- aa) systém obslužných komunikací a zároveň kotidorů technického vybavení v lokalitě Westend II. etapa (změna A/7/2000)**
- ab) přeložka vzdušného vedení el. energie 22 kV od hřbitova po TS-2 a TS-1 (změna 1/2004)**
- ac) výtlačný kanalizační řad Zátíší – Jenišov sever (změna 1/2015)**

PŘÍLOHA B

**k právnímu stavu vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru
Jenišov**

VYMEZENÍ BIOCENTER A BOKORIDORŮ MÍSTNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Obsah:

- A. Vymezení biocenter
- B. Vymezení biokoridorů

Schvalovací doložka:

Tato příloha nabývá účinnosti dnem 1. 9. 1999.

Obecní úřad Jenišov, jako pořizovatel na základě smlouvy s Petrem Šanderou, fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /dále jen stavební zákon/),

Petr Šandera _____

A. VYMEZENÍ BIOCENTER

číslo biocentra : 1
kat.území : Jenišov
název : Zátíší
mapový list : Sokolov 2-4
popis : niva Chodovského potoka, porosty charakteru lužního lesa, extenzivně využívané travní porosty se skupinami dřevin, polopřirozený tok s břehovými porosty. Zasahuje do k.ú. Počerny.

významnost : ekostabilizační prvek
STG : 3BC4
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : podporovat vytvoření měkkého luhu (olše, vrby, jasany, javory, jívy), likvidovat bez černý, extenzivně využívat travní porosty, dle potřeby doplnění břehových porostů, zajistit, aby zejména v sušších obdobích nebyla všechna voda odvedena náhonem do MVE.

číslo biocentra : 2
kat.území : Jenišov
název : Nad mlýnem
mapový list : Sokolov 2-4,1-4,1-5
popis : niva Chodovského potoka a přilehlé svahy, porosty charakteru lužního lesa, na svazích smíšené doubravy a březiny, opuštěné louky, přirozený tok s břehovými porosty. Část biocentra je v k.ú. Počerny.

významnost : významný ekostabilizační prvek, kontakt různých ekosystémů
STG : 3BC4
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : podporovat vytvoření měkkého luhu a na svazích smíšených doubrav (duby, břízy, osiky, lípy, habry včetně keřového patra), opuštěné louky ponechat spontánnímu vývoji, případně je lze ručně sekat

číslo biocentra : 3
kat.území : Jenišov
název : Na předměstí
mapový list : Sokolov 1-5
popis : niva Chodovského potoka s nesouvislými lužními porosty, pokrytá trsnatými travami, na svazích doubravy a březiny a nesouvislé porosty v ranných stádiích sukcese. Nesouvislé břehové porosty.

významnost : ekostabilizační prvek
STG : 3B4
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : ponechat spontánnímu vývoji, zabránit sypání odpadů ze zahrádkářských osad

číslo biocentra : 4
kat. území : Jenišov
název : Jenišov
mapový list : Sokolov 2-5
popis : postupně zarůstající vodní plocha s okolními porosty a navazující pastviny s jednotlivými dřevinami. Ve svahu nad vodotečí starý řídký ovocný sad

významnost : významný ekostabilizační prvek v předpolí Loketské výsypky, kontakt různých ekosystémů

STG : 3B3, 3A4
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : pastviny využívat - bez povrchových úprav, průmyslových hnojiv a chemických ochranných prostředků, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji, podél hlavní vodoteče vysadit skupinky vrb, olší, jív a jasanů jako břehové porosty.

číslo biocentra : 5
kat.území : Jenišov
název : Roh
mapový list : Sokolov 2-6
popis : svahy vrchu Roh se souvislými i rozvolněnými dřevinnými porosty a drobnými loučkami. Bohatá bylinná vegetace.

významnost : významný ekostabilizační a krajinný prvek, kontakt různých ekosystémů, ukázka spontánního vývoje

STG : 4 B 3, 3 B 2
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : lesy kultivovat jako smíšené doubravy, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji, travnaté plochy lze sekat. Zamezit šíření agresivních druhů.

číslo biocentra : 6
kat.území : Jenišov
název : U cvičiště
mapový list : Sokolov 1-5
popis : odvaly bývalého uhelného dolu s nesouvislými porosty dřevin a zajímavými mikrotvary reliéfu

významnost : ekostabilizační prvek, unikátní ukázka osídlování extrémně chudých nevyvinutých půd

STG : 3 A B 3
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : ponechat spontánnímu vývoji

číslo biocentra : 7
kat.území : Jenišov
název : Nový Jenišov
mapový list : Sokolov 1-5
popis : bývalé hliniště s nesouvislými dřevinnými porosty a se zarůstající vodní plochou, navazující louky a převážně březové remízky

významnost : ekostabilizační prvek
STG : 3 B 4
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : vlastní hlinišťe ponechat spontánnímu vývoji, odstranit odpady a zabránit jejich dalšímu vhazování, louky využívat extenzivním nebo polokulturním způsobem, remízky ponechat spontánnímu vývoji, při cestě vysadit řadu dřevin.

B. VYMEZENÍ BIOKORIDORŮ

Číslo biokoridoru : 1
spojnice : hranice obce (Mírová) -bc 2 (Nad mlýnem)
průběh : Chodovský potok
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : zachovat současný stav včetně extenzivního využívání luk

Číslo biokoridoru : 2
spojnice : bc 2 (Nad mlýnem) - bc 3 (Na předměsto)
průběh : Chodovský potok
úroveň : místní
funkčnost : funkční
opatření : lesy koncipovat jako měkké luhy a smíšené březové doubravy, intenzivně redukovat smrk a vejmutovku, louky extenzivně využívat nebo ponechat spontánnímu vývoji, zachovat přirozený průběh toku a zajistit průtok v lokalitě U mlýna (v sušších obdobích nesmí být všechna voda odvedena náhonem do MVE)

Číslo biokoridoru : 3
spojnice : hranice obce (Mírová) - hranice obce (Hory)
průběh : odvodňovací strouha, okraj Loketské výsypky
úroveň : místní
funkčnost : navržený
opatření : ponechat v trase volný neobhospodařovaný pás, vysadit dvojitou řadu dřevin podél strouhy a shluky dřevin na okraji výsypky

Číslo biokoridoru spojnice průběh	: 4 : bk 3 - bc 4 (Jenišov) : upravená vodoteč kraj Loketské výsypky
úroveň funkčnost opatření	: místní : navržený : na levém břehu využívat jako extenzivní nebo polokulturní louky či pastviny, na pravém břehu nesouvislá výsadba dřevin a ponechání volného (cca 5 m širokého) neobhospodařovaného pásu, na kraji Loketské výsypky vysadit pás stromů a keřů
Číslo biokoridoru spojnice průběh	: 5 : bc 4 (Jenišov) - Chodovský potok : vodoteč
úroveň funkčnost opatření	: místní : navržený : využívat jen jako polokulturní či extenzivní louky nebo pastviny, dosadit skupinky břehové a doprovodné zeleně
Číslo biokoridoru spojnice průběh	: 6 (Průběh upraven změnou 1/2007/6) : bc 4 (Jenišov) - bc 5 (Roh) : odvodňovací strouha, les, louky
úroveň funkčnost opatření	: místní : navržený : vysadit souvislý pás dřevin na levém břehu strouhy (2 řady stromů + 1 řada keřů), les zachovat, na ostatním území vysadit nepravidelné skupinky dřevin střídavě s travnatými plochami
Číslo biokoridoru spojnice průběh	: 7 : bc 5 (Roh) - bc 6 (U cvičiště) : nevyužívané plochy býv. vojenského cvičiště
úroveň funkčnost opatření	: místní : navržený : vysadit nesouvislé skupinky dřevin, částečně zatravnit, vymezit plochy pro spontánní vývoj i udržovat v polopřirozeném stavu
Číslo biokoridoru spojnice průběh	: 8 (Průběh upraven změnou 1/2007/1) : bc 6 (U cvičiště) - bc 7 (Nový Jenišov) : bývalé cvičiště, dále úsek mimo území obce, mez
úroveň funkčnost opatření	: místní : navržený : na býv. cvičišti dosadit pás dřevin, na mezi rozšířit nevyužívaný pás a dosadit skupinky dřevin.