

Obec Josefov

**Obecně závazná vyhláška
obce Josefov č.1/2006
o závazné části územního plánu obce**

JOSEFOV

Zastupitelstvo obce Josefov se na svém zasedání dne 21.6.2006 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) 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) Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce Josefov (dále jen „ÚPO“) schváleného Zastupitelstvem Obce Josefov dne 21.6.2006 usnesením č.37

(2) Závazná část ÚPO stanoví závazné regulativy pro uspořádání území, limity využití území, omezující podmínky a režim využívání územního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

článek 2

Územní rozsah platnosti

Obecně závazná vyhláška platí pro území obce Josefov, to je pro katastrální území Radvanov a Luh nad Svatavou tak, jak jej vymezuje grafická příloha ÚPO:

v.č.1a Hlavní výkres, M 1 : 5.000 pro celé správní území obce

v.č.1.b Hlavní výkres – detaily sídel, M 1 : 2.000 pro všechna čtyři sídla

článek 3

Vymezení základních pojmů

(1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

- polyfunkční plochy
- monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitelnosti:

- současně zastavěné území obce k VI./2004
- území zastavitelná - rozvojová

- území nezastavitelná

(2) Na území obce jsou územním plánem vyznačeny z hlediska vymezení územního systému ekologické stability:

- plochy biocenter
- plochy biokoridorů

(3) Na území obce jsou územním plánem z hlediska zajištění veřejných zájmů navrženy:

- plochy veřejně prospěšných staveb
- plochy trvale nezastavitelné v urbanizovaném prostoru sídel chráněné pro systém zeleně sídel

(4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) nerušící zařízení, podstatně nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou mírou.

Podstatně nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které nezhoršuje kvalitu životního prostředí s výjimkou zvýšeného zatížení hlukem, způsobeným provozem zařízení nebo s ním souvisejícím dopravním provozem, a to v míře povolené hygienickým předpisem pro smíšené zóny¹). Charakter zařízení bude posouzen v územním řízení.

b) 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 výrobních (Vd) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2ha plochy pozemku, 30 zaměstnanců a objem přepravy 30t nebo 150m³ v jednom dni.

c) Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky.

d) veřejné ubytování

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, turistických ubytovnách a v penzionech, s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autocampech.

e) zařízení sloužící pro obsluhu určitého území

Zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěny.

f) obytné domy jsou bytové domy a rodinné domy

¹ Vyhláška č.89/2001 Sb.

Závazné regulativy

článek 4 Struktura osídlení území

- (1) Na území Obce Josefov je situována obec Josefov a tři sídla Radvanov, Hřebený a Luh nad Svatavou.
- (2) V řešeném území není navrhovaná žádná rozptýlená zástavba ve volné kulturní krajině.
- (3) Ve volné krajině mimo hranice zastavěného a zastavitelného území obce mohou být umísťovány pouze objekty sloužící intenzivní zemědělské prvovýrobě s těsnou vazbou na zemědělsky využívanou krajinu, které nemohou být umístěny z vážných důvodů jinde.
- (4) Obec Josefov se bude rozvíjet jako polyfunkční souvisle urbanizovaný jeden celek s důrazem na doplnění stávajících proluk v současně zastavěném území obce o nové plochy pro bydlení, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení a plochy drobné a řemeslné výroby.
- (5) Rozvoj obce Josefov mimo současně zastavěné území je výrazně soustředěn na západní a jižní okraj obce.
- (6) Místní část Radvanov se bude rozvíjet jako obytný satelit obce Josefov s minimálním podílem jiné funkce.
- (7) Rozvoj místní části Hřebený je výrazně spjat s obnovou nemovité kulturní památky hradu Hřebený. V osadě Hřebený jsou navrženy především plochy občanského vybavení jako zázemí turistického ruchu.
- (8) Místní část Luh nad Svatavou je rozvíjena v údolní nově Svatavy pouze pro potřeby zahrádkářské osady. Zastavitelné plochy v Luhu nad Svatavou leží nad dráhou železnice mimo stanovené záplavové území Q₁₀₀ leté vody řeky Svatavy.
- (9) Na svazích mezi Hřebený a Luhem nad Svatavou je navržen lyžařský svah s vlekem.

článek 5 Funkční uspořádání území

- (1) Funkční uspořádání území obce stanoví grafická příloha ÚPO:
v.č.1a Hlavní výkres, M 1 : 5.000 a v.č. 1b Hlavní výkres - detaily sídel, M 1 : 2.000
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy základních polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce:

- a) plochy vesnického bydlení BV
 - b) plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru OK
 - c) plochy smíšeného využití vesnického typu SV
 - d) plochy individuální rekreace RI
 - e) plochy drobné a řemeslné výroby VD
 - f) plochy zařízení zemědělské výroby VZ
- (3) Územní plán vymezuje v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce tyto druhy základních monofunkčních ploch:
- a) plochy občanského vybavení - OV
 - b) plochy sportu RS
 - c) plochy zahrádkářských osad RZ
 - c) plochy technické obsluhy území TO
 - d) plochy dopravní obsluhy, komunikace DO
- (4) Území urbanizované nezastavěné a nezastavitelné je děleno na monofunkční plochy:
- a) plochy sídelní zeleně ZS
 - b) plochy vyhrazené zeleně ZS6
- (5) Neurbanizované území je děleno na monofunkční plochy kulturní krajiny:
- a) přírodní krajinná zóna - P
 - b) smíšená krajinná zóna - lesnická produkce - Sl
 - c) smíšená krajinná zóna - přírodní priority - Sp
 - d) smíšená krajinná zóna se sportovně využívanými plochami v krajině - Ss
 - e) smíšená krajinná zóna s vodohospodářskou funkcí - Sv
 - f) smíšená ochranná krajinná zóna - So
 - g) krajinná zóna zemědělské produkce - Z
 - c) krajinná zóna lesnické produkce - L
- (6) Pro každé základní polyfunkční a monofunkční plochu jsou stanoveny základní funkce ploch a druh staveb a zařízení, které v něm je možno umisťovat, které v něm je možno podmíněčně umisťovat a které v něm nelze umisťovat.

článek 6

Charakteristika polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném území obce

(Výklad pojmu: Polyfunkční území - tvoří území o minimální rozloze 0,5ha, které akceptuje plošné nebo prostorové sdružení více funkcí.)

Plochy vesnického bydlení - BV

A. Přípustné

1. - pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - zahradnictví
5. - objekty individuální rekreace v zahradách
6. - zařízení kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní
7. - nerušivá zařízení drobné výroby a služeb
8. čerpací stanice pohonných hmot

B. Podmínečně přípustné

1. – ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu

C. Nepřípustné

1. - provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku

článek 7

Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru - OK

A. Přípustné

Areály maloobchodu do 200m² půdorysné plochy, provozovny místních nevýrobních služeb, možnost bydlení v polyfunkčním domě, stravování, ubytování, administrativa, sociální služby, školství, kulturní zařízení, bytové domy, rodinné domy

B. Nepřípustné

Jakákoliv výroba

článek 8

Plochy smíšeného využití vesnického typu - SV

A. Přípustné

1. - umístění zemědělských a lesnických zařízení, řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením, bydlení a podstatně nerušících zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro zásobování řemeslnických provozů obyvatel. Nutno brát přednostně zřetel na potřeby zemědělských a lesnických provozů, včetně možností jejich rozvoje.
2. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
3. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
4. - bytové domy
5. - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
6. - maloobchod, veřejné stravování a ubytování
7. - nerušící zařízení drobné výroby a služeb
8. - zařízení místní správy
9. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
10. – zahradnictví
11. – nerušící zařízení dopravy

B. Nepřípustné

1. - objekty průmyslové výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - objekty individuální rekreace v zahradách

článek 9

Plochy individuální rekreace - RI

A. Přípustné

1. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahr. chatek
2. - produkční zahrady
3. - objekty individuální rekreace v zahradách
4. - objekty stravování, maloobchodu
5. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
6. - byty v nebytových domech

B. Podmínečně přípustné

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

C. Nepřípustné

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy

článek 10

Plochy drobné a řemeslné výroby - VD

A. Přípustné

1. - umístění nadměrně obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb
2. - zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
3. - obchodní, administrativní a správní budovy
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - řemeslné provozy všeho druhu

B. Podmínečně přípustné

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy

C. Nepřípustné

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - objekty k individuální rekreaci

článek 11

Plochy zařízení zemědělské výroby - VZ

A. Přípustné

1. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
2. - sklady rostlinné výroby
3. - skleníky, zahradnictví
4. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
5. - sádky

B. Podmínečně přípustné

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

C. Nepřípustné

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - objekty k individuální rekreaci

článek 12

Charakteristika monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území obce

(Výklad pojmu: Monofunkční plochu tvoří plocha o minimální rozloze 0,5ha, která je v urbanistickém smyslu v zásadě monofunkční)

Plochy občanského vybavení - OV

A. Přípustné

1. - plochy veřejně prospěšných zařízení obč. vybavení a plochy komerčních zařízení obč. vybavení
2. - správu
3. - školy
4. - kostely a církevní zařízení
5. - kulturní zařízení
6. - sportovní zařízení
7. - jesle, MŠ
8. - pošty
9. - požárníci
10. - sociální zařízení
11. - zdravotnická zařízení
12. - zařízení obchodu
13. - zařízení služeb
14. - zařízení cestovního ruchu
15. - zařízení veřejného stravování
16. - sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu
17. - bezpečnost a armáda

B. Podmínečně přípustné

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

C. Nepřípustné

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - výroba všeho druhu
4. - objekty individuální rekreace v zahradách

článek 13

Plochy sportu - RS

A. Přípustné

1. - sportovní areály, hřiště, ostatní sportoviště v samostatných objektech
2. - sportovní haly
3. - zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
4. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť

B. Podmínečně přípustné

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

C. Nepřípustné

1. - rodinné domy, bytové domy, objekty k individuální rekreaci, výroba všeho druhu

článek 14

Plochy zahrádkářských osad - RZ

A. Přípustné

- 1.- zahrádkářská osada bez možnosti výstavby zahrádkářských chat a jiných provozních objektů
2. - sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. - plochy parkovišť sloužící pro potřebu území

B. Nepřípustné

1. - jakékoliv trvalé stavby

článek 15

Plochy technické obsluhy území - TO

A. Přípustné

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení spojová
5. - zařízení pro zásobování vodou
6. - zařízení pro čištění odpadních vod
7. - zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu
8. - manipulační plochy
9. - přístupové komunikace

B. Nepřípustné

1. - objekty pro bydlení a individuální rekreaci
2. - byty v nebytových domech

článek 16

Plochy dopravní obsluhy, komunikace - DO

A. Přípustné

1. - plochy zařízení automobilové a pěší dopravy
2. - liniové plochy automobilové dopravy
3. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, rozsáhlejší zařízení MHD atrd.)
4. - záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště
5. - hromadné garáže
6. - pěší zóny a náměstí
7. - silnice I., II. a III.třídy, místní komunikace
8. - rychlostní komunikace
9. - vzletové a přistávací dráhy pro ultralehká letadla
10. - mycí rampy
11. - byty v nebytových domech

B. Nepřípustné

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. – objekty individuální rekreace v zahradách

článek 17

Charakteristika monofunkčních ploch v urbanizovaném nezastavěném a nezastavitelném území obce

Plocha sídelní zeleně - ZS

A. Přípustné

1. - parky
2. - ostatní veřejná zeleň
3. - svahová a ochranná zeleň s izolační funkcí
4. - zahradnictví
5. - hřiště dětská, bez zázemí a vybavení

B. Podmínečně přípustné

1. - liniové stavby pro dopravu
2. - stavby technického vybavení území a stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci
3. - úpravy vodních toků

C. Nepřípustné

1. jakékoliv jiné stavby

článek 18

Plochy vyhražené zeleně - ZS6

A. Přípustné

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. - účelové cesty
5. - drobné vodní plochy

B. Podmínečně přípustné

1. - skleníky do 50 m² zastavěné plochy
2. - stavby pro skladování plodin pouze do 50m² zastavěné plochy

C. Nepřípustné

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

článek 19

Charakteristika krajinných zón v neurbanizovaném území obce

Přírodní krajinná zóna - P:

A. Přípustné:

- 1.- Přírodní složka je výrazně dominantní. Nesmí být potlačována.
- 2.- Ojedinelé plochy dnes jinak využívané nesmí být rozšiřovány.
- 3.- Zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.
- 4.- Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.
- 5.- V přírodních zónách jsou převážně zahrnuty, včetně ochranných pásem:
 - kategorie zvláště chráněných území / zákon č.114/1992 Sb.,§ 14 odst. 2, písmeno), d), e), f)
 - územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) na nadregionální a regionální úrovni,
 - evidované významné krajinné prvky,
 - ekologická kostra na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES,
 - liniové interakční prvky vodotečí,
 - genové základny lesů,
 - mimolesní zeleň na ostatní půdě.

B. Podmínečně přípustné:

- 1.- Výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění dopravní propustnosti krajiny za podmínek upřesněných v jednotlivých případech orgány ochrany přírody.
- 2.- Stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat, pokud nemají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny.

C. Nepřípustné:

- 1.- Nové stavby, s výjimkou staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění propustnosti krajiny (liniové stavby pro dopravu), pokud nebudou mít negativní vliv na základní přírodní funkci území.
- 2.- Nové produkční činnosti.

- 3.- Těžba.
- 4.- Zneškodňování a zpracování odpadů.
- 5.- Užívání pozemků pro činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.
- 6.- Rozšiřování melioračních zásahů.
- 7.- Nevratné poškozování půdního povrchu.
- 8.- Terénní úpravy značného rozsahu.
- 9.- Změny vodního režimu, které by narušily přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů.

článek 20

Smíšená krajinná zóna - Sx

Zóny smíšené jsou:

- a) smíšená krajinná zóna - zemědělská produkce Sz
- b) smíšená krajinná zóna - lesnická produkce Sl
- c) smíšená krajinná zóna - přírodní priority Sp
- d) smíšená krajinná zóna se sportovně využívanými plochami v krajině Ss
- e) smíšená krajinná zóna s vodohospodářskou funkcí Sv

A. Přípustné:

- 1.- Jsou charakteristické výrazně polyfunkčním využitím území.
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
- 4.- Ve smíšených zónách jsou nejčastěji zastoupeny následující funkce s uvedenými činnostmi:
 - 4a) přírodní funkce:
 - Základní ochrana přírody a krajiny (obecná ochrana druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, zvláštní ochrana vzácných a ohrožených druhů, ochrana dřevin rostoucích mimo les).
 - Ochrana a vytváření částí místního ÚSES.
 - Ochrana zvláště chráněných částí přírody a krajiny (plošně méně rozsáhlých).
 - Udržování a vytváření podmínek pro zachování přirozeného charakteru a přírodě blízkého vzhledu vodních ploch, toků a mokřadů.
 - 4b) lesní výroba:
 - Mimoprodukční funkce lesa (ovlivnění mikroklimatických podmínek, zlepšování vodohospodářských poměrů, půdoochranná funkce.
 - 4c) zemědělská výroba:
 - Návrat k tradičním formám zemědělství, tj. návrat k pravidelnému kosení travinných společenstev a k extenzivní pastvě za účelem zamezení současného postupného rozvoje sukcese směrem k lesním společenstvům a s tím související útlak heliofilních druhů.
 - Zmenšení velikosti pozemků.
 - Lepší využívání neprodukčních ploch.

- Ekologické zemědělské farmy.
- 5.- Uznané bažantnice a obory.
- 6.- Nezbytně nutné stavby pro zemědělskou a lesní výrobu (např. seníky apod.).
- 7.- Rekreační nepobytová, především turistika, cykloturistika.
- 8.- Sportoviště s minimálním podílem zpevněných ploch bez trvalých staveb.
- 9.- Obnova a udržení krajinného rázu.
- B. Podmínečně přípustné:
 - 1.- Zemědělská výroba pouze mimo intenzivní formy.
 - 2.- Lesní výroba - např. lesy zvláštního určení, lesy ochranné.
 - 3.- Stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nebudou mít vliv na základní funkci území.
 - 4.- Lze připustit obnovu výstavby a to pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.
- C. Nepřípustné:
 - 1.- Umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
 - 2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
 - 3.- Nenávratně poškozovat půdní povrch.
 - 4.- Zneškodňovat odpady, které mají původ mimo zónu.
 - 5.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
 - 6.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

článek 21

Smíšená krajinná zóna lesnické produkce - SI:

- A. Přípustné:
 - 1.- Zahrnují lesní půdu a pozemky k plnění funkcí lesa - upřednostněna je produkční funkce lesa v hospodářském lese.
 - 2.- Produkce dřevní hmoty dle lesních hospodářských plánů.
 - 3.- Zařízení ochrany přírody a krajiny.
- B. Podmínečně přípustné:
 - 1.- Zónou mohou procházet turistické trasy avšak pouze bez většího vybavení - je možné umístit pouze rozcestníky, lavičky, altány.
 - 2.- Stávající výstavbu je možné rozšiřovat pouze, pokud souvisí s lesní výrobou.
 - 3.- Nová výstavba je možná pouze pro objekty přímo související s lesní výrobou.
 - 4.- Možno vymezit plochy ÚSES avšak pouze místní úrovně.
 - 5.- Technická a dopravní infrastruktura, a to pouze pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území a za dodržení podmínek ochrany pozemků určených k ochraně funkcí lesa.
- C. Nepřípustné:
 - 1.- Rozšiřování jakékoliv jiné stavby.

článek 22

Smíšená krajinná zóna přírodní priority - Sp:

A. Přípustné:

1. - základní ochrana přírody a krajiny
2. - ochrana a vytváření místního ÚSES
3. - ochrana zvláště chráněných částí přírody a krajiny - plošně méně rozsáhlých

B. Nepřípustné:

1. - umístování trvalých staveb
2. - měnit vodní režim pozemků
3. - provádět terénní úpravy značného rozsahu

článek 23

Smíšená krajinná zóna se sportovně využívanými plochami v krajině - Ss:

A. Přípustné:

1. - sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb
2. - lyžařské svahy s vleky, vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu
3. - jezdecké areály
4. - areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky
5. - turistické, cyklistické a naučné stezky

B. Podmínečně přípustné:

1. - altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby

C. Nepřípustné:

1. - terénní úpravy
2. - trvalé stavby

článek 24

Smíšená krajinná zóna s vodohospodářskou funkcí - Sv:

A. Přípustné:

1. - vodohospodářská funkce této krajinné zóny je dominantní. Musí být respektována.
2. - pro ochranu nadzemních (zvyšování vodnosti důležitých vodních toků a ochranu vyšších specifických odtoků) a podzemních zdrojů vod (ochrana územní infiltrace a akumulace podzemních vod)
3. - na průmyslové budovy a zařízení, které fungovali již před vyhlášením CHOPAV se omezení nevztahují

4. - na ostatní funkční plochy se omezení nevztahují

B. Podmínečně přípustné:

1. - těžba štěrků, štěrkopísků a písků, kamene a uhlí
2. - zmenšovat rozsah lesních pozemků od 25 do 500 ha
3. - výstavba tepelných elektráren do výkonu 200 MW, výkrmny prasat do 5000 ks

C. Nepřípustné:

1. - zmenšovat rozsah lesních pozemků o více než 500 ha
2. - odvodňovat u lesních pozemků více než 250 ha souvislé plochy
3. - odvodňování souvislé plochy zemědělské půdy nad 50 ha
4. - výstavba skladů a potrubí pro přepravu chemických látek, zákaz ukládání radioaktivních odpadů,

článek 25

Smíšená ochranná krajinná zóna - So:

A. Přípustné:

1. - ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována
2. - vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
3. - doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění)
4. - vymezení zóny jako interakčního prvku
5. - likvidace invazních druhů dřevin a rostlin

B. Podmínečně přípustné:

1. - zónou mohou procházet turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 m²
2. - výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

C. Nepřípustné:

1. - využívání území k zastavění
2. - odlesnění

článek 26

Krajinná zóna zemědělské produkce - Z

A. Přípustné:

- 1.- Zahrnují území zemědělského půdního fondu s nejpříznivějšími přírodními předpoklady pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a přitom nejsou ve střetu s jinými funkcemi.
- 2.- Cílem této je pro zemědělství stabilizovat plochy s nejlepšími přirozenými předpoklady pro zemědělskou produkci.
- 3.- Doporučuje se doplňovat zemědělskou krajinu doprovodnou zelení kolem komunikací, vodotečí.

B. Podmínečně přípustné:

- 1.- Nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem.
- 2.- Lze připustit zařízení technické a dopravní infrastruktury, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území. Jejich trasování musí brát ohled na půdní údržbu.
- 3.- Lze připustit obnovu výstavby a to pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.
- 4.- Přípustné jsou polní cesty jako turistické trasy bez vybavení.

C. Nepřípustné:

- 1.- Využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou.

článek 27

Krajinná zóna lesnické produkce - L

A. Přípustné:

- 1.- Zahrnují lesní půdu a pozemky k plnění funkcí lesa - upřednostněna je produkční funkce lesa v hospodářském lese.
- 2.- Produkce dřevní hmoty dle lesních hospodářských plánů.
- 3.- Zařízení ochrany přírody a krajiny.

B. Podmínečně přípustné:

- 1.- Zónou mohou procházet turistické trasy avšak pouze bez většího vybavení - je možné umístit pouze rozcestníky, lavičky, altány.
- 2.- Stávající výstavbu je možné rozšiřovat pouze, pokud souvisí s lesní výrobou.
- 3.- Nová výstavba je možná pouze pro objekty přímo související s lesní výrobou.
- 4.- Možno vymezit plochy ÚSES avšak pouze místní úrovně.
- 5.- Technická a dopravní infrastruktura, a to pouze pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území a za dodržení podmínek ochrany pozemků určených k ochraně funkcí lesa.

C. Nepřípustné:

- 1.- Rozšiřování jakékoliv jiné stavby.

článek 28

Regulace funkčního využití území

- (1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní

funkci(ce) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona¹).

- (2) Stavby a zařízení umisťovat-tzn.povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání- a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- (3) Umisťování zařízení technického vybavení, sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.
- (4) Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné základní funkce nepřekročí přípustnou míru.
- (5) Ve všech druzích současně zastavěných a zastavitelných polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné umisťovat:
 - a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
 - b) zeleň
 - c) cyklistické stezky
 - d) nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení
 - e) parkoviště a odstavné plochy pro osobní vozidla s kapacitou sloužící pro danou funkční plochu
- (6) Hranice polyfunkčních území a monofunkčních ploch mohou doznat upřesnění na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu.

článek 29

Zastavitelnost území a ploch

- (1) Z hlediska zastavitelnosti území člení ÚPO řešené území na:
 - a) území současně zastavěné k VI./2004, stabilizované území
 - b) území zastavitelná - rozvojová
 - c) území nezastavitelná

¹ § 87 a 102 odst.3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

(2) **Současně zastavěné území** obce k datumu VI./2004 je území definované dle §139 a) odst.(2) stavebního zákona.

- (3) **Zastavitelná území** jsou nově navržená polyfunkční území a monofunkční plochy, která představují rozvojová území sídel definovaná dle §139 a) odst.(3) stavebního zákona a slouží k umístění trvalých staveb.
- (4) **Nezastavitelná** území jsou monofunkční plochy přírodního prostoru zeleně v obci a volné nezastavěné zóny kulturní krajiny.

článek 30

Stabilizované území

- (1) **Stabilizované území** tvoří všechny zastavěné polyfunkční a monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.
- (2) Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.
- (3) Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat - tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu odpovídají hmotám okolní zástavby.
- (4) Běžná údržba a opravy stávajících objektů ve stabilizovaném území nejsou omezeny.

článek 31

Zastavitelné území

- (1) **Zastavitelná území** v obci jsou nově navržené polyfunkční a monofunkční plochy, které představují rozvojová území obce definovaná dle § 139 a) odst. 3 stavebního zákona.
- (2) Tato území mohou být zastavěna trvalými stavbami všeho druhu odpovídajícímu funkčnímu určení území dle územního plánu.

článek 32

Nezastavitelné území

- (1) Nezastavitelná území na správním území obce představují ekologicky stabilní plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit.
- (2) Tyto plochy jsou zejména:
- a) plochy veřejné zeleně obecní parky
 - b) vyhrazená zeleň areálu sportovišť a víceúčelových dětských hřišť
 - c) ostatní zeleň s izolační funkcí-doprovodná zeleň podél komunikací a pěších cest, doprovodná

- zeleň v místech radikální úpravy základního komunikačního systému
- d) plochy vymezeného ÚSES
- e) kulturní krajina v rozsahu správního území obce

(3) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

článek 33 **Uspořádání území**

- (1) Ve stabilizovaném území obce zůstane zachováno stávající uspořádání území.
- (2) V rozvojových územích obce nebude vytvářena žádná územní dominanta.
- (3) Obec bude rozvíjena v souladu s historickým venkovským charakterem zástavby.

článek 34 **Regulace využití území**

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity využití území.

článek 35 **Limity využití území**

(1) Pro potřeby ÚPO Josefov byly stanoveny tyto limity využití území:

- * maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů na pozemku k celkové ploše pozemku
- * minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl zeleně k ploše pozemku
- * maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu

Funkční území	max.% zastav.pozemku	min.% ozelenění	max.podlažnost
BV	20	60	1NP + podkroví
SV	40	40	2 NP + podkroví
RI	15	70	1 + podkroví
VD	60	20	1
VZ	60	20	1
OK	50	40	2 NP + podkroví
OV	70	15	3 NP + podkroví
RS	40	40	1 NP

TO	60	20	1 NP
RZ	0	90	0

(2) Výstavba nových objektů vyšších jak 3 NP + podkroví je nežádoucí.

článek 36

Územní systém ekologické stability

(1) Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafické části ve v.č.6b ÚSES – M 1 : 5.000

(2) ÚPO přebírá prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny ve schváleném ÚP VÚC KSA.

(3) ÚPO vymezuje prvky místního systému ekologické stability.

(4) Funkční využití ploch biocenter a biokoridorů ÚSES musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES, který tvoří přílohu 2 této vyhlášky.

(5) Plochy ÚSES představují nezastavěné a nezastavitelné plochy kulturní krajiny.

(6) Dílčí upřesnění tvaru biocenter a dílčí upřesnění šířky biokoridorů nebo vychýlení jejich trasy bude dodržovat závazné prostorové parametry dle metodiky návrhu ÚSES.

část třetí

Plochy veřejně prospěšných staveb

článek 37
Vymezení ploch

- (1) Územní plán obce Josefov vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb v grafické části ve v.č.8 Veřejně prospěšné stavby, M 1 : 5.000.
- (2) Jmenovitý seznam všech v územním plánu vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze 1 obecně závazné vyhlášky – Seznam ploch veřejně prospěšných staveb.
- (3) Rozsah a poloha ploch pro veřejně prospěšné stavby mohou být dále upřesněny v územním řízení.

článek 38
Vyvlastnění

- (1) Schválení plochy veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb podle § 108 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

článek 39
Asanace

- (1) Územní plán navrhuje tuto asanaci v obci Josefov; A1 - asanace původní ČOV po výstavbě nové ČOV, dekontaminace území a úprava na veřejnou zeleň.
- (2) Územní plán navrhuje tato přestavbová území v sídle Hřebeny:
 - přestavba východní části areálu zemědělské farmy na území drobné a řemeslné výroby
 - přestavba bývalé školy na objekt komerční vybavenosti
 - přestavba areálu pivovaru na areál smíšeného využití vesnického typu

část čtvrtá
Závěrečná ustanovení

článek 40
Uložení dokumentace

Dokumentace ÚPO Josefov je uložena na Obecním úřadě Josefov, na Městském úřadě Sokolov – stavebním úřadě, na Krajském úřadě Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, na MěÚ Sokolov – odboru rozvoje města.

článek 41
Lhůty aktualizace

Orgán územního plánování, který pořídil územní plán, provede v intervalu jednou za čtyři roky vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen.

článek 42
Přílohy

Nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky tvoří následující přílohy:

Příloha 1: Seznam ploch veřejně prospěšných staveb

Příloha 2: Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES

článek 43
Zrušovací ustanovení

Tímto se zrušuje obecně závazná vyhláška obce Josefov č. 4/2005 o závazné části územního plánu obce Josefov.

článek 44
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne

.....
T. Hrabák
místostarosta

.....
L. Čížek
starosta

Vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu dne: 22.6.2006.

Sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne:.....

PŘÍLOHA 1

k obecně závazné vyhlášce obce Josefov č.....o závazné části územního plánu obce Josefov

SEZNAM PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Plochy občanského vybavení:

OV1 – rozv.pl.č. H - 21 v Hřebenech - dostavba na Cikánském dvoře jako zázemí turistického ruchu

Plochy dopravy, komunikace:

DO1 – rozv.pl.č. J - 51 v Josefově - místní komunikace u obchodního centra

DO2 – rozv.pl.č. J - 52 v Josefově - místní komunikace do Radvanova s odbočkou k hřišti

DO3 – rozv.pl.č. J - 53 v Josefově - páteřní obslužná komunikace v jihozápadní části obce

DO4 – rozv.pl.č. J - 54 v Josefově - centrální parkoviště u lyžařského vleku

DO5 – rozv.pl.č. R - 11 v Radvanově - páteřní místní komunikace v západní části sídla

DO6 – rozv.pl.č. R - 12 v Radvanově - páteřní místní komunikace v severovýchodní části sídla

DO7 – rozv.pl.č. H - 42 v Hřebenech - pěší cesta podél východního okraje sídla

DO8 – rozv.pl.č. H - 43 v Hřebenech - centrální parkoviště v Hřebenech

Plochy technické obsluhy:

TO1 – rozv.pl.č. J - 61 v Josefově - místní ČOV

TO2 – rozv.pl.č. R - 21 v Radvanově - místní ČOV

TO3 – rozv.pl.č. H - 71 v Hřebenech - místní ČOV

TO6 – rozv.pl.č. L - 31 v Luhu nad Svatavou - místní ČOV

Dále je jako plocha pro veřejně prospěšné stavby třeba chápat:

- veškeré nové komunikace v rámci rozvojových zastavitelných ploch
- veškeré nové inženýrské sítě k napojení navržené zástavby na pitnou vodu, kanalizaci, NN, VN, sdělovací kabely, STL plynovod
- rekonstrukce stávajících místních komunikací pokud dojde k záboru nových pozemků
- rekonstrukce zastávek autobusů
- rekonstrukce průjezdných silnic s chodníky přes sídla
- nové trafostanice

PŘÍLOHA 2

k obecně závazné vyhlášce obce Josefov č..... o závazné části územního plánu obce Josefov

VYMEZENÍ BIOCENTER A BOKORIDORŮ ÚSES

A: VYMEZENÍ BOKORIDORŮ

BOKORIDORY MÍSTNÍ

Pořadové číslo: 1
Spojnice: bc 1 - bc 2
Průběh: orná půda, olšiny, lesní porosty
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zachovat porosty olšin, zlepšit dřevinnou skladbu lesních porostů ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu, v polním úseku vysadit skupinky dřevin (duby, jeřáby, lísky apod.)

Pořadové číslo: 2
Spojnice: bc 10 109 - hranice obce
Průběh: Dolinský potok
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: Zachovat přirozené úseky toku, zlepšit dřevinnou skladbu břehových a doprovodných porostů ve prospěch olše, jasanu, dubu, lípy, javoru. Posoudit možnost odkrytí toku v areálu bývalého pivovaru.

Pořadové číslo: 3
Spojnice: bc 2 - bc 3
Průběh: orná půda
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: založit několik remízků a pásů křovin na základě projektu ÚSES (též jako protierozní opatření)

Pořadové číslo: 4
Spojnice: hranice obce - bc 3

Průběh: Radvanovský potok
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu

Pořadové číslo: 5
Spojnice: bc 3 - hranice obce
Průběh: Radvanovský potok
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch dubu, lípy, borovice

Pořadové číslo: 6
Spojnice: bc 10 109 - bk 5
Průběh: lesní porosty, orná půda, přeložka potoka, nevyužívané plochy
Úroveň a funkčnost: místní navržený
Opatření: zlepšit dřevinnou skladbu lesních porostů ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu, mimo les zachovat stávající porosty, na chybějících místech doplnit skupinky stromů a keřů (v polním úseku též jako protierozní opatření)

B: VYMEZENÍ BIOCENTER

BIOCENTRA REGIONÁLNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	10 109
<u>Katastrální území:</u>	Luh nad Svatavou, Radvanov
<u>Název:</u>	Boučský vrch
<u>Popis:</u>	rozsáhlé lesní porosty (z větší části smrkové, místy smíšené) v okolí Hřebenů, údolní niva Svatavy s loukami. Do obce zasahuje jen jihozápadní okrajová část biocentra
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	regionální funkční
<u>Opatření:</u>	V původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Ve smrčinách zvýšit podíl dubu, buku a dalších listnáčů (javory, lípa, jilm, jasan apod.) i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a modřín. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch. Zachovat louky v nivě Svatavy.

BIOCENRA MÍSTNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Katastrální území:</u>	Luh nad Svatavou
<u>Název:</u>	Hřebenské sady
<u>Popis:</u>	svahy bočního přítoku Dolinského potoka se starými nevyužívanými zarostlými sady, dno údolí z větší části porostlé olšinami
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	ponechat spontánnímu zarůstání nebo event. částečně sklízet trvalé travní porosty, rybníčky lze ručně udržovat

<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Katastrální území:</u>	Radvanov
<u>Název:</u>	Radvanovské mokřiny
<u>Popis:</u>	převážně březové a olšové porosty s loučkami a mokřinami, druhově pestrá společenstva
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní funkční
<u>Opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji, neodvodňovat!

<u>řadové číslo:</u>	3
<u>Katastrální území:</u>	Radvanov
<u>Název:</u>	V kamení

<u>Popis:</u>	přirozený tok Radvanovského potoka a navazující většinou smrkové porosty s jednotlivými kameny
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	místní navrhované
<u>Opatření:</u>	postupně omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle, buku, lípy, jasanu, dubu apod. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.