Územní plán

JOSEFOV

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Úplné znění Územního plánu Josefov po vydání změny č. 1

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Josefov

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Lenka Spruzsanská, referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko: Podpis:

projektant: Ing.arch. M. Míka

A. Textová část

Název:	**Územní plán Josefov**
Obec:	Obec Josefov IČ: 00519278
Obecný úřad:	OÚ Josefov, Josefov 12, 357 09 Josefov
Pořizovatel:	Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování oddělení územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Míka projekční kancelář Markant Franze Kafky 835 353 01 Mariánské Lázně IČ: 10337075 č. autorizace ČKA: 01929
Datum:	říjen 2025

Obec Josefov

Č. j. : …….. **V obci Josefov dne …...……**

ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Josefov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Josefov

A. Textová část Územního plánu Josefov:

1 Vymezení zastavěného území ..... str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot …….. str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....….....str. č. 12
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .... str. č. 15
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ……. str. č. 21
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... str. č. 49

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..…… ..…….. str. č. 51
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..…….. str. č. 55
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ……..……..……... str. č. 55
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .. …….str. č. 55
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ……..…….str. č. 55
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ……..…... str. č. 56
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) …….. str. č. 56
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ……..……. str. č. 56
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ……... str. č. 56

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále jen ZÚ) je aktualizováno ke dni 16.1.2023. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Josefov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Koncepce rozvoje území obce Josefov se nemění. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Josefov, tak i sídla Radvanov, Luh nad Svatavou a Hřebeny a to jako izolovaná sídla v krajině.
- Mimo souvislé urbanizované území je stabilizována severně od sídla Hřebeny plocha bydlení, na Poslední šanci plochy bydlení a rekreace, při jižní hranici řešeného území zastavěná plocha lehké výroby, která je dále rozšířena.
- Rozsáhlý areál hradu a zámku Hartenberg v Hřebenech bude postupně obnoven včetně přilehlého lesoparku.
- V kulturní krajině je navržena zastavitelná plocha Z36 pro rektifikaci směrového oblouku přeložené silnice II/181. Současná trasa silnice III. třídy je navržena k sanaci a rekultivaci.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce Josefov a sídel Radvanov, Luh nad Svatavou a Hřebeny.
- Centrem území zůstane je obec Josefov, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec zajišťující svým obyvatelům podmínky zejména pro bydlení doplněné základním zázemím občanské vybavenosti.
- Sídlo Radvanov se bude i nadále rozvíjet jako obytný satelit obce Josefov, v sídle bude i nadále převažovat klidový obytný charakter zástavby.
- V sídle Luh nad Svatavou se bude i nadále rozvíjet obytně rekreační charakter zástavby se zohledněním záplavového území řeky Svatavy.
- Sídlo Hřebeny se bude i nadále rozvíjet jako obytně obslužné sídlo v úzké vazbě na areál hradu a zámku Hartenberg.
- ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení doplněné plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení v severní a západní části obce. Rozvoj bude doplněn plochou výroby a skladování ve východní části obce. Park Novorozenců bude rozšířen. ČOV Josefov bude rozšířena a modernizována.
- V Radvanově budou rovněž převažovat plochy bydlení doplněné plochami veřejných prostranství s veřejnou zelení. Jihovýchodně od Radvanova je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování. Areál pily Herkules při jižní hranici řešeného území bude rozšířen.

- Zástavba Luhu nad Svatavou bude rozšířena plochami bydlení, smíšenou obytnou plochou a plochou rekreace pro zahrádkovou osadu bez možnosti umístění chatek.
- Rozvoj sídla Hřebeny je navržen pro bydlení a turistický ruch ve vazbě na areál hradu a zámku Hartenberg jako plochy bydlení doplněné o plochy občanského vybavení a dopravní infrastruktury.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Rozvojová plocha pro rekreaci Z39 vymezená jako rekreace - zahrádkové osady bez možnosti chatek je řešena v sídle Luh nad Svatavou jako rozšíření stávajících ploch rekreace - zahrádkové osady s možností chatek.
- Rozvojové plochy občanského vybavení jsou zaměřeny:
    - v obci Josefov na občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a na občanské vybavení - se specifickým využitím - pro pořádání kulturních a společenských akcí.
    - v sídle Hřebeny na občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, občanské vybavení - se specifickým využitím agroturistika a občanské vybavení - se specifickým využitím – areál hradu a zámku Hartenberg.

- Zástavba v obci Josefov a v sídlech Radvanov, Luh nad Svatavou a Hřebeny si ponechá venkovský charakter. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce. Struktura navržené venkovské zástavby v území na plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených ploch obytných bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. Struktura zástavby na plochách výroby a skladování a technické infrastruktury není stanovena.
- 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 funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- 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.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

Zastavitelné plochy

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Josefov				
Z1	plocha bydlení v severozápadní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,42 ha
Z2	plocha bydlení mezi zástavbou v severozápadní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,27 ha
Z3	plocha bydlení na severním okraji obce u silnice III/21030	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,43 ha
Z4	plocha bydlení na severním okraji obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,51 ha
Z5	plocha smíšená obytná v severní části obce u ČOV	Luh nad Svatavou	Josefov	Smíšené obytné – SV – 0,18 ha
Z6	plocha technické infrastruktury jako rozšíření stávající ČOV	Luh nad Svatavou	Josefov	Technická infrastruktura – TI – 0,34 ha
Z7	plocha dopravy jako rozšíření místní komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Josefov	Doprava – DS – 1,02 ha
Z8	plocha bydlení jako dostavba střední části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,53 ha
Z9	plocha veřejného prostranství jako místní komunikace ve střední části obce		Josefov	Veřejná prostranství – PV – 0,08 ha
Z10	plocha bydlení u rybníčka	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,18 ha
Z11	plocha veřejného prostranství jako shromažďovací prostor u požární zbrojnice	Luh nad Svatavou	Josefov	Veřejná prostranství – PV – 0,04 ha
Z12	plocha občanského vybavení v centrální části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Občanské vybavení – OM – 0,36 ha
Z13	plocha veřejného prostranství jako místní komunikace v západní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Veřejná prostranství – PV – 0,1 ha
Z14	plocha smíšená obytná v západní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Smíšené obytné – SR – 0,89 ha
Z15	plocha veřejného prostranství za OÚ	Luh nad Svatavou	Josefov	Veřejná prostranství – PV – 0,09 ha

Z16	plocha bydlení v centrální části obce u OÚ	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,19 ha
Z18	plocha bydlení jako dostavba východní části obce	Radvanov, Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 1,52 ha
Z19	plocha výroby ve východní části obce	Radvanov, Luh nad Svatavou	Josefov	Výroba – VZ – 0,23 ha
Z20	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako izolační pás zeleně ve východní části obce	Radvanov	Josefov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,05 ha
Z21	plocha bydlení za kapličkou	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 1,09 ha
Z22	plocha dopravy jako místní sběrná komunikace v jihozápadní části obce	Radvanov, Luh nad Svatavou	Josefov	Doprava – DS – 1,30 ha
Z23	plocha bydlení v jihovýchodní části obce	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 0,02 ha
Z24	plocha bydlení v jižní části obce východně od silnice III/21030	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 0,50 ha
Z25	plocha bydlení v jižní části obce západně od silnice III/21030	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 2,92 ha
Z27	plocha veřejného prostranství jako místní komunikace za kapličkou	Radvanov	Josefov	Veřejná prostranství – PV – 0,14 ha
Z28	plocha dopravy jako místní komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Radvanov	Radvanov	Josefov	Doprava – DS – 0,4 ha
Z53	plocha občanského vybavení se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí u hřiště v Josefově	Radvanov	Josefov	Občanské vybavení – OX3 – 1,15 ha

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Sídlo Radvanov				
Z30	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení v severní části sídla	Radvanov	Radvanov	Veřejná prostranství – PX1 – 0,53 ha
Z31	plocha bydlení jako dostavba historické návsi	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV – 0,28 ha
Z33	plocha dopravy jako přeložka silnice III/21031 napojující sídlo Radvanov na přeložku silnice II/181	Radvanov	Radvanov	Doprava – DX – 1,29 ha
Z34	plocha bydlení v jihozápadní části sídla	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV – 1,37 ha
Z35	plocha výroby a skladování jako průmyslová zóna jižně od sídla	Radvanov	Radvanov	Výroba – VL – 1,69 ha
Z36	plocha dopravy jako přeložka silnice II/181	Radvanov	Radvanov	Doprava – DX – 0,79 ha
Z37	plocha výroby a skladování jako rozšíření areálu dřevovýroby při jižní hranici řešeného území	Radvanov	Radvanov	Výroba – VL – 1,04 ha
Z57	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení u Prasečáku	Radvanov	Radvanov	Veřejná prostranství – ZV – 1,65 ha
Sídlo Luh nad Svatavou				
Z38	plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV v severní části sídla	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Technická infrastruktura – TI – 0,04 ha
Z39	plocha rekreace jako zahrádkářská osada bez možnosti umístění chatek	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Rekreace – RZ2 – 1,19 ha
Z40	plocha bydlení jako dostavba jižní části sídla pod přejezdem	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Bydlení – BV – 0,58 ha

Z43	plocha bydlení v jihozápadní části sídla nad přejezdem	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Bydlení – BV – 0,15 ha
Z44	plocha smíšená obytná v jihozápadní části sídla	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Smíšené obytné – SV – 0,43 ha
Sídlo Hřebeny				
Z45	plocha občanského vybavení jako rozšíření areálu hradu a zámku Hartenberg	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OX2 – 1,76 ha
Z46	plocha občanského vybavení jako lesní restaurace v severní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OX2 – 0,04 ha
Z47	plocha bydlení nad statkem v západní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 0,37 ha
Z48	plocha bydlení nad statkem naproti bývalému vodojemu v západní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z49	plocha dopravy jako parkoviště v centrální části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Doprava – DS – 0,25 ha
Z51	plocha bydlení u bývalé školy ve východní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 0,28 ha
Z52	plocha zeleně specifické jako historický zámecký lesopark	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Zeleň – ZX1 – 24,69 ha
Z55	plocha bydlení naproti dvojdomkům v jihozápadní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 1,83 ha
Z56	plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV na východě sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Technická infrastruktura – TI – 0,009 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Sídlo Radvanov				
P1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako obnova historického parku na návsi včetně sanací garáží	Radvanov	Radvanov	Veřejná prostranství – ZV – 0,25 ha
Sídlo Hřebeny				
P2	plocha občanského vybavení jako přestavba statku	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OX1 – 1,15 ha
P3	plocha smíšená obytná jako přestavba bývalé drážní budovy	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Smíšené obytné – SV – 0,03 ha
P4	plocha občanského vybavení jako přestavba areálu bývalého zámeckého pivovaru	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OX2 – 1,03 ha
P5	plocha občanského vybavení jako obnova areálu hradu a zámku Hartenberg včetně Cikánského dvora	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OX2 – 1,39 ha
P6	plocha občanského vybavení jako přestavby bývalého špýcharu a bývalé školy	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Občanské vybavení – OM – 0,30 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je v území vymezena jako plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení nebo plochy zeleně.

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství nebo ve vybraných lokalitách jako plochy zeleně. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Vybrané plochy veřejně přístupné zeleně jsou dále řešeny jako plochy zeleně se specifickým využitím – lesopark (ZX1) nebo plochy zeleně se specifickým využitím – park Novorozenců (ZX2). Vybrané soukromé vyhrazené zahrady jsou v území stabilizovány bez možnosti výstavby.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, a plochy zeleně na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a plochy zeleně jsou zakresleny i na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

- Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou vymezeny:
  - v obci Josefov jako plocha Z20 pro PX2
  - v sídle Radvanov jako plocha Z30 pro PX1 a plochy Z57 a P1 pro ZV
- Rozvojové plochy zeleně jsou vymezeny:
  - v sídle Hřebeny jako plocha Z52 pro ZX1
  - v obci Josefov jako plocha Z17 pro ZX2

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční a železniční a zohledněna doprava letecká.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

- Koncepce silnic II. a III. třídy na území obce bude změněna. Silnice II/181 bude přeložena do trasy stávající silnice III/21031. Směrový oblouk na přeložené silnici II/181 bude napřímen ve vymezené zastavitelné ploše Z36 do zcela nové trasy.
- Sídlo Radvanov bude dopravně napojeno přeložkou silnice III/21031 z jihovýchodu přímo na přeložku silnice II/181. Stávající trasa silnice III/21031 mezi Josefovem a Radvanovem bude převedena na místní komunikaci.

- Jako další rozvojové plochy dopravní infrastruktury silniční jsou v území řešeny zejména parkoviště v Hřebenech, rozšíření místní sběrné komunikace mezi Josefovem a Luhem nad Svatavou, místní sběrná komunikace v Josefově, místní obslužné komunikace v Josefově, v Radvanově a mezi Josefovem a Radvanovem.
- Podél řeky Svatavy bude zbudována regionální cyklostezka. V trase narovnaného oblouku na přeložce silnice II/181 bude přeložena i cyklotrasa č. 2179.
- Ostatní navrhované obslužné místní komunikace jsou v ÚP řešeny jako součást ploch veřejného prostranství v jihozápadní, západní a střední části obce.

4.1.2 Železniční doprava

Drážní budova na zastávce Hřebeny na regionální železniční trati č. 145 Sokolov – Kraslice bude přestavěna na plochu smíšenou obytnou.

4.1.3 Letecká doprava

Ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata bude v řešeném území i nadále zohledněno.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

- Stávající koncepce zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na skupinový vodovod Horka s využitím vodojemu Markvarec a vodojemů Josefov bude zachována a dále rozvíjena. Rozvojové plochy v obci Josefov a sídlech Radvanov, Luh nad Svatavou a Hřebeny budou na tento systém zásobování pitnou vodou napojeny kromě plochy přestavby P3 v sídle Hřebeny, která bude napojena na vodovod Horka z redukční šachty pro Luh nad Svatavou, vodovod bude veden v trase cyklostezky podél železnice.
- Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.
- Stávající koncepce likvidace odpadních vod v řešeném území bude výrazně změněna: splaškové vody z Josefova a Radvanova budou svedeny oddílnou splaškovou kanalizací případně výtlačnou splaškovou kanalizací do rozšířené a modernizované ČOV Josefov (Z6), kde budou likvidovány. Splaškové vody z Hřebenů budou svedeny oddílnou splaškovou kanalizací do nové ČOV Hřebeny (Z56), kde budou likvidovány. Toto řešení nevylučuje možnost převedení splaškových vod ze sídla Hřebeny čerpacími stanicemi odpadních vod a výtlačnou splaškovou kanalizací do kanalizačního systému obce Josefov a dále do ČOV Josefov, kde budou likvidovány. Splaškové vody ze zastavitelné plochy Z37 budou svedeny do kanalizačního systému města Habartov na ČOV Habartov, kde budou likvidovány. Splaškové vody sídla Luh nad Svatavou budou splaškovou kanalizací svedeny do nové ČOV Luh nad Svatavou (Z38), kde budou likvidovány. Odpadní vody rozvojové plochy P3 budou likvidovány individuálně.
- Dešťové vody z území budou po zadržení svedeny kombinací otevřených příkopů a dešťové kanalizace do řeky Svatavy nebo do bezejmenné vodoteče.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný příkon. Na území obce budou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. V sídle Radvanov bude přeložena stávající trafostanice TS4 s příkonem 400 kVA včetně vedení 22 kV na parcelu 39/7, k. ú. Radvanov.

Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.

4.2.3 Zásobování plynem

Stávající koncepce zásobování území plynem bude výrazně změněna:

STL plynovod bude přiveden do řešeného území z jihu z území sousedního města Habartov. Zastavitelné plochy a plochy přestavby obce Josefov a sídel Radvanov, Luh nad Svatavou i Hřebeny budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území žádnou centrální soustavu zásobovaní teplem. ÚP zachovává na území stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

Stávající podmínky na území k napojení zástavby na sdělovací rozvody budou zachovány.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. ÚP stabilizuje beze změny areál sběrného dvora v Josefově.

Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nebudou na území obce rozšiřovány.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV,** jejichž součástí je vždy místní komunikace nebo shromažďovací prostor.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství

navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství navazují na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

* ÚP zachovává krajinné typy lesozemědělské a lesní krajiny, krajiny pozdně středověké kolonizace, krajiny výrazných svahů a skal horských hřebenů, krajiny zaříznutých údolí a krajiny vrchovin Hercynica.
* ÚP navrhuje na území obce celkem 5 změn v krajině ozn. K1 – K5, z toho jako sanace území (K1), jako přírodní letní dětský tábor (K2) a jako opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES (K3 – K5).
* V lokalitě Na Poslední šanci jsou vymezeny smíšené plochy nezastavěného území pro přírodní dětský tábor.

**** Plochy změn v krajině***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	sanace a rekultivace části rušené silnice III/21233	Radvanov	Plochy zemědělské – NZ, NP
K2	přírodní letní dětský tábor na Poslední šanci	Luh nad Svatavou	Plocha smíšená nezastavěného území přírodní letní dětský tábor - NSx, Plocha smíšená nezastavěného území s vodohospodářsky ochrannou funkcí a funkcí přírodního letního dětského tábora - NSxvo
K3	výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES LBK 1	Luh nad Svatavou	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodně vodohospodářskou funkcí - NSzpv
K4	založení remízků a pásů křovin jako založení prvku ÚSES LBK 3 s protierozní funkcí	Radvanov	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturně historicko vodohospodářskou funkcí – NSzpkv
K5	změna orné půdy na TTP a skupinová dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES LBK 6 s protierozní funkcí	Radvanov	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v krajině K3 – K5).

ÚP přebírá regionální biocentrum 10109 jako stávající prvek regionálního systému ekologické stability, který je vymezen v ZÚR KK, a dále ho zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Jednotlivé prvky ÚSES nebudou ani v budoucnu dotčeny stavebními záměry. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Josefov musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	**10109**
název:	Boučský vrch
opatření:	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.
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Luh nad Svatavou, p. p. č.: 373/2, -346, 32/1, 347, 348, 68/11, 68/12, 66/1, 357, 67/1, 362/1, -339, -112, 354, 51/1, 225/2, -276, -138, -75, 241, 369, 57, 67/8, 364, 365, 381, 225/1, 387, 374, 228/2, 385, 370/2, 395, 228/1, 363, 377, 376, 392, 366, 252, 256, 375/2, 251, 337, 375/1, 388, 69, 355, 384, 56, 382, 393, -224/3, 370/1, 333, 55, 326, 253, 52, 378, 345, 68/1, 386, 394, 224/1, 227, 250/1, 53, 254, 344/1, 401, 277/1, 58, 380 k. ú. Radvanov, p. p. č.: 183, 184/3, 184/2, 184/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	**1**
název:	Hřebenské sady
opatření:	ponechat spontánnímu zarůstání nebo event. částečně sklízet trvalé travní porosty, rybníčky lze ručně udržovat
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Luh nad Svatavou, p. p. č.: 248, 250/2, 246, 250/1, 247

číslo: **2**
název: Radvanovské mokřiny
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, neodvodňovat!
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Radvanov, p. p. č.: 63/1, 64/1, 62/1, 87

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: **3**
název: V kamení
opatření: postupně omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle, buku, lípy, jasanu, dubu apod. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Radvanov, p. p. č.: 67/7, 67/1, 68, 70

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **1**
spojnice - název: bc 1 - bc 2
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.)
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Luh nad Svatavou, p. p. č.: 235/1, 237/2, 241, 240/1, 242, 233, 240/2, 258/1, 237/1
k. ú. Radvanov, p. p. č.: 79

číslo: **2**
spojnice - název: rbc 10109 - hranice obce
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.
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Luh nad Svatavou, p. p. č.: 238, 345, -335, 254, 329, 277/3, 253, 277/1

číslo: **3**
spojnice - název: bc 2 - bc 3
opatření: založit několik remízků a pásů křovin na základě projektu ÚSES (též jako protierozní opatření)
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Radvanov, p. p. č.: 65/1

číslo:	**4**
spojnice - název:	hranice obce - bc 3
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
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Radvanov, p. p. č.: 68, 70, 74, 71, 67/7, 75/1, 75/3

číslo:	**5**
spojnice - název:	bc 3 - hranice obce
opatření:	zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch dubu, lípy, borovice
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Radvanov, p. p. č.: 202/9, 204, 66/1, 68, 67/1, 66/5, 202/45, 65/8, 202/44, 66/4, 67/11, 202/43, 202/16, 65/1, 67/9

číslo:	**6**
spojnice - název:	bc 10 109 - bk 5
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)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Radvanov, p. p. č.: 66/1, 205, 65/1, 178/1, 202/7, 196/1, 202/10, 204, 202/54, 202/6, 189/2, 192

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Podél řeky Svatavy je vymezena regionální cyklostezka. V trase navrhované přeložky silnice II/181 bude vedena i přeložka cyklotrasy č. 2179.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině založení vymezených prvků ÚSES jako plochy změn v krajině K4 a K5, které zároveň plní protierozní funkci. Žádná jiná opatření ke snižování ohrožení území nejsou navržena.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP zpřesňuje vymezení prvků ÚSES na území obce Josefov do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje tyto plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy pouze pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

K3 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES LBK 1 - NSzpv

K4 – založení remízků a pásů křovin jako založení prvku ÚSES LBK 3 s protierozní funkcí - NSzpkv

K5 – změna orné půdy na TTP a skupinová dosadba mimolesní zeleně jakio založení prvku ÚSES LBK 6 s protierozní funkcí

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního a kulturního dědictví.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území bude zvýšen těmito návrhy:

- regionální cyklostezka podél řeky Svatavy,
- v obci Josefov plocha zeleně se specifickým využitím – park Novorozenců jako rozšíření parku Novorozenců v západní části obce (Z17),
- v sídle Radvanov plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň v severní části sídla (Z30) a plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky jako obnova historického parku na návsi (P1) a jako park na západním okraji Radvanova (Z57),
- v sídle Hřebeny plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika jako přestavba statku v západní části sídla (P2) a plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – areál hradu a zámku Hartenberg jako lesní restaurace v severní části sídla (Z46), rozšíření areálu hradu a zámku Hartenberg (Z45), přestavba areálu bývalého zámeckého pivovaru (P4) a jako obnova areálu hradu a zámku Hartenberg včetně Cikánského dvora (P5),
- rekreace: zahrádková osada bez možnosti umístění chatek v sídle Luh nad Svatavou (Z39),
- v obci Josefov plocha občanského vybavení – se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí (Z53).

5.9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ

Stávající koncepce ochrany nerostného bohatství bude zachována.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Josefov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Josefov.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady s možností chatek – RZ1,
- rekreace – zahrádkové osady bez možnosti chatek – RZ2,
- rekreace - se specifickým využitím- v rozptylu - RX1.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – areál hradu a zámku Hartenberg – OX2,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí – OX3.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV,
- smíšené obytné - rekreační – SR.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,
- dopravní infrastruktura – se specifickým využitím – DX.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ,
- výroba a skladování – lehký průmysl – VL.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň – se specifickým využitím – lesopark – ZX1,
- zeleň – se specifickým využitím – park Novorozenců – ZX2.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS…

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
k – kulturně historická,
o – ochranná,
v – vodohospodářská,
x – přírodní letní dětský tábor.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití. Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV se stanovuje minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků.

Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatřeních dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (rybníky, tůňky, vodní plochy a úpravy vodních toků a ploch).

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m^2 zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 50,
4. minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků: 600 m^2.

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

* Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. nerušící zařízení nevýrobních služeb sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chatek jako limitovaných staveb pro rodinou rekreaci,
6. samostatné nezastavěné produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 25,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

*** Rekreace - zahrádkové osady s možností chatek – RZ1**

A. Hlavní využití

zahrady s chatkami sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 25m^2,
7. bazény do 40m^2,

8. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití,
2. jakákoliv hřiště.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70,

*** Rekreace - zahrádkové osady bez možností chatek – RZ2**

A. Hlavní využití
zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití
1. zahrádková osada bez možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky do 25 m^2,
2. bazény do 40 m^2,
3. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv trvalé stavby,
2. jakákoliv hřiště.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70,

*** Rekreace- se specifickým využitím- v rozptylu - RX1**

A. Hlavní využití
plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci roztroušené v kulturní krajině bez oplocených zahrad,
2. hospodářské a zemědělské objekty pro chov hospodářských zvířat,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. součástí objektu ubytování pro max. 20 osob,
2. součástí objektu provozovna stravování pro max. 40 osob,
3. rodinné domy pouze jako stávající historická zástavba.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy v oplocených zahradách,
3. stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách,
4. vyhrazené zahrady,
5. jakákoliv hřiště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 90,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu,
    f) ochranu obyvatelstva,
    g) lázeňství.
    h) maloobchod,
    i) komerční služby,
    j) stravování,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití
1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití
1. pozemky pro budovy maloobchodu,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 30.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika - OX1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat, zejména skotu, prasat, ovcí, koní a drůbeže,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízdárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,

7. řemeslné provozovny místních tradic,
8. hospodářské objekty pro ustájení hospodářských zvířat,
9. sádky, vinné sklepy,
10. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,

C. Nepřípustné využití
1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím – areál hradu a zámku Hartenberg - OX2**

A. Hlavní využití
plochy občanského vybavení charakteru služeb pro turistický ruch ve vazbě na areál hradu a zámku Hartenberg.

B. Přípustné využití
1. nevýrobní služby turistického ruchu:
    - mezinárodní dobrovolnická základna,
    - vzdělávací a konferenční centrum,
    - výstavní a muzejní prostory,
    - gastronomické a restaurační provozy,
    - ubytovací a hotelové služby,
    - infocentrum,
    - skanzenové stavby – hrázděná architektura,
2. balneologické služby,
3. související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat včetně zpracování místních produktů zemědělské činnosti, pivovar,
4. vinné sklepy,
5. obnova zámecké terasové zahrady,
6. parky a zahrady, arboreta, relaxační zahrady,
7. historická stavební huť – Hartenberg,
8. řemeslné provozovny místních tradic,
9. plastiky a další umělecká díla,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. rodinné bydlení v souladu s celkovým charakterem areálu pouze v nejnutnějším rozsahu a výhradně pro potřeby areálu hradu a zámku Hartenberg,
2. dílny, mechanizační provozy, garáže, opravárenská zařízení pouze jako nezbytná a související součást areálu hradu a zámku Hartenberg,
3. skleníky a oranžerie pouze jako obnova historických skutečností,
4. parkoviště pro návštěvníky areálu pouze v nejnutnějším rozsahu a pouze na dočasně zpevněných plochách,
5. dočasné manipulační plochy v nejnutnějším rozsahu a výhradně pro potřeby areálu hradu a zámku Hartenberg.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. provozy rušící výroby,
3. bytové domy,
4. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, hrad a zámek Hartenberg jako lokální výšková a hmotová dominanta,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí – OX3**

A. Hlavní využití

plocha pro pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí.

B. Přípustné využití

1. travnaté udržované plochy,
2. ohniště,
3. lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení,
4. dřevěný altán jako dočasná stavba,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. WC pouze mobilní,
2. obslužné zázemí pro pořádání akcí pouze mobilní.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití včetně hřiště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 1,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění 95.

6. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

* Smíšené obytné - venkovské - SV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1500m^2 zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Smíšené obytné - rekreační - SR**

A. Hlavní využití
plochy určené pro smíšené využití individuální nebo hromadné rekreace, sport, bydlení, veřejnou komerční vybavenost.

B. Přípustné využití
1. objekty stravování maloobchodu a ostatních služeb sloužící dané lokalitě,
2. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
3. rodinné domy venkovského typu se zázemím hospodářských budov pro chov hospodářských zvířat,
4. vestavěná zařízení stravování, ubytování a nevýrobních služeb,
5. chatové osady s regulovanou výstavbou staveb pro rodinnou rekreaci,
6. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chatek,
7. samostatné zahrady a sady,
8. víceúčelová hřiště,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. objekty ubytování pouze do kapacity 40 lůžek,
2. parkoviště a garáže pouze v kapacitě odpovídající lokalitě,
3. vestavěná zařízení řemeslných služeb pouze pokud nezhorší kvalitu prostředí nad míru přípustnou právními předpisy.

D. Nepřípustné využití
1. výroba všeho druhu a sklady,
2. bytové domy,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 1 NP+ podkroví,
3. minimální % ozelenění 40.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití
plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití
1. pozemky silnic II. a III.třídy, pozemky místních komunikací sběrných,

2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění 10.

*** Dopravní infrastruktura - železniční - DZ**

A. Hlavní využití
plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití
1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,

C. Podmínečně přípustné využití
1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy,
3. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
4. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění 5.

*** Dopravní infrastruktura – se specifickým využitím - DX**

A. Hlavní využití
plochy pozemních komunikací nadmístního významu.

B. Přípustné využití
1. pozemky silnic II. a III. třídy,
2. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
3. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
4. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,

C. Podmínečně přípustné využití
1. území, které nebude využito pro dopravní silniční stavbu, bude navráceno zpět do kulturní nezastavěné krajiny ve vztahu ke svému okolí, zejména ZPF,
2. pozemky technické infrastruktury pouze nezbytně související,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,
2. minimální % ozelenění 5.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,

5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty území do max. 35 m výšky,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití
plochy pro sběr, nakládání a likvidaci odpadu

B. Přípustné využití
1. plochy sběrného dvora,
2. plochy skládek,
3. sklady pro uskladnění odpadu,
4. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
5. servisní dílny pro opravu a údržbu vozového parku,
6. manipulační plochy včetně technologických zařízení,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. pozemky související veřejných prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. administrativní provozy se sociálním zázemím pouze jako součást areálu,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

* Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. bioplynová stanice.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

* Výroba a skladování - lehký průmysl - VL

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,

6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

* Veřejná prostranství - PV

A. Hlavní využití
veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití
1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) doprovodná zeleň, trávníky,
    c) mimolesní zeleň,
    d) květinové záhony,
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
    f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
    a) mimolesní zeleň,
    b) vodní toky a plochy,
    c) odvodňovací otevřené strouhy,
    d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
    c) altány,
    d) vodní toky a plochy,
    e) udržovaný trávník,
    f) květinové záhony,
    g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
    h) pěší chodníky, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
    i) odvodňovací otevřené strouhy,
    j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
    k) solitéry jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

6.9 PLOCHY ZELENĚ (Z)

* Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS

A. Hlavní využití
vyhrazená zeleň v zastavěném území, nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití
1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy.
5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

*** Zeleň – se specifickým využitím - lesopark – ZX1**

A. Hlavní využití

sídelní a krajinná zeleň na okraji sídel s odpočinkovou, relaxační, estetickou a krajinotvornou funkcí zejména na ploše regionálního ÚSES

B. Přípustné využití

1. obnova zámeckého parku přírodního krajinářského charakteru s obnovenou historickou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
2. pozemky určené k funkci lesa, zemědělský půdní fond,
3. hustá síť lesních cest doplněných lavičkami, schodišti, plastikami, odpadkovými koši,
4. hradní příkopy,
5. vodní toky, vodní kanály,
6. údolní niva toku,
7. obnovení krajinných průhledů v zámeckém parku,
8. obnova zámeckých rybníků,
9. obnova a rekonstrukce historických objektů zejména:
    - Goethova vyhlídka,
    - odpočívadla, altány, kašny,
10. naučné stezky, cyklostezky, cyklotrasy, značené turistické cesty, hipostezky,
11. infotabule, mapy,
12. arboreta,
13. studánky, pomníčky, sakrální stavby – křížky, boží muka,
14. mimolesní zeleň se shodnou druhovou skladbou,
15. pozemky související dopravní infrastruktury,
16. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dřevěné vyhlídkové plošiny pouze jako dočasné stavby a v souladu s krajinným rázem a s ohledem na plochu regionálního ÚSES,
2. kapličky, domek hrázného a domek porybného pouze jako obnova historických skutečností s ohledem na plochu regionálního ÚSES,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby kromě výše jmenovaných a kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 1,
2. maximální podlažnost: 1 NP, obnova historických staveb dle původních plánů.

*** Zeleň – se specifickým využitím – park Novorozenců – ZX2**

A. Hlavní využití

významné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně v kontaktu se zástavbou sloužící pro nepobytovou rekreaci a relaxaci charakteru parku

B. Přípustné využití

1. cíleně vysázený a udržovaný park na plochách nevyužívaného ZPF,
2. porost mimolesní zeleně na ostatních plochách,
3. nepobytové loučky,
4. pozemky dopravní infrastruktury,
5. pozemky technické infrastruktury,
6. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky,
7. vodní plochy a toky,
8. pomník, lavičky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altán pouze jako dočasná stavba.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 3,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 97.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťování hydrogeologických vrtů,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    e) stoky,
    f) jezera,
    g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže),
    h) přehrady,

ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,

C. Podmínečně přípustné využití
1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití
1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

* Plochy zemědělské - NZ

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití
1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak,aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.12 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánu, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,

2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

* Plochy přírodní – NP

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití
1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra, regionálního a lokálního významu, biokoridory a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou,
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití
1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití
1. provádění terénních úprav podléhajících povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, štěrku a písku.

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

* Plochy smíšené nezastavěného území – NS…

A. Hlavní využití
-plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a)plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
d) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo,
f) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
g) plochy smíšené nezastavěného území přírodní letní dětský tábor – NSx.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, ostatní pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovité i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití
1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní letní dětský tábor - NSx**

A. Hlavní využití
nezpevněné části krajiny, které jsou určeny k sezónnímu krátkodobému provozování letního dětského tábora bez trvalých staveb, bez hrubých terénních úprav a bez oplocení.

B. Přípustné využití
1. extenzivní způsoby hospodaření mimo dobu provozování dočasného letního tábora,
2. při doplňování dřevinné skladby upřednostňovat geograficky původní dřeviny a keře s nízkou produkcí alergenů,

3. dočasné nebo mobilní stavby v nejnutnějším rozsahu pro provozování krátkodobého letního dětského tábora – kuchyně s jídelnou, stany s podsadou, tee – pee, ohniště, WC,
4. přístřešek k posezení a odpočinku,
5. informační tabule,
6. stezky pro pěší,
7. nepobytové loučky, přírodní hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování hospodářského a sociálního zařízení pouze jako dočasné nebo mobilní stavby,
2. vodní plochy sloužící zejména ke zvýšení estetické funkce v území,
3. účelové komunikace pouze v nezbytně potřené míře k technické údržbě území,
4. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost území nebo inženýrských sítí nadmístního významu,
5. přednostně umisťovat dočasné stavby mimo ochranné pásmo regionální železnice.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování trvalých nebo celoročně provozovaných dočasných staveb,
2. hrubé terénní úpravy,
3. trvalé oplocení,
4. zakládání skládek,
5. výsadba alergenních dřevin,
6. intenzivní formy zemědělského a lesnického hospodaření.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Josefov veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- ***Dopravní infrastruktura***

WD1– rozšíření sběrné komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Luh nad Svatavou – rozv. pl. Z7
WD6 - sběrná komunikace s obratištěm v jihozápadní části obce - rozv. pl. Z22
WD8 - obslužná komunikace za kapličkou - rozv. pl. Z27
WD9 - obslužná komunikace ve východní části obce
WD10 - obslužná komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Radvanov - rozv. pl. Z28

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z1
WT2 - trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z4

WT3 - trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z54
WT4 - trafostanice v jižní části obce v rozvojové ploše Z25
WT8 - trafostanice ve východní části sídla Luh nad Svatavou v rozvojové ploše Z40
WT9 - trafostanice v severní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z45
WT10 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části obce v rozvojové ploše Z18
WT11 - čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce v rozvojové ploše Z24
WT12 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části obce v rozvojové ploše Z18
WT13 - čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce u rozvojové plochy Z25
WT16 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z49
WT17 - čistírna odpadních vod v severní části sídla Hřebeny - rozv. pl. Z55

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- ***Dopravní infrastruktura***

VD1 - přeložka silnice III/21031 napojující sídlo Radvanov na přeložku silnice II/181 - rozv. pl. Z33
VD2 - přeložka navrhované trasy silnice II/181 v úseku Svatava - Habartov vymezená v ZÚR KK, VPS D.23 - rozv. pl. Z36
VD3 - regionální cyklostezka podél řeky Svatavy

- ***Technická infrastruktura***

VT1 - vodovod pitný v severní části obce
VT4 - vodovod pitný v jihovýchodní části obce
VT5 - vodovod pitný v jižní části obce
VT6 - vodovod pitný ve východní části sídla Radvanov
VT8 - vodovod pitný v jižní části sídla Radvanov
VT9 - vodovod pitný ve východní části sídla Luh nad Svatavou
VT10 - vodovod pitný v jižní části sídla Luh nad Svatavou
VT11 - vodovod pitný v sídle Hřebeny
VT12 - výtlačný řad splaškové kanalizace v severní části obce
VT14 - výtlačný řad splaškové kanalizace v jihovýchodní části obce
VT15 - výtlačný řad splaškové kanalizace jižní části obce
VT19 - splašková kanalizace v severovýchodní části obce
VT20 - splašková kanalizace v jižní části obce
VT21 - splašková kanalizace v sídle Radvanov
VT22 - splašková kanalizace v sídle Luh nad Svatavou
VT23 - splašková kanalizace v sídle Hřebeny
VT24 - dešťová kanalizace v severovýchodní části obce
VT25 - dešťová kanalizace ve východní části sídle Radvanov
VT26 - dešťová kanalizace v sídle Luh nad Svatavou
VT27 - odvodňovací příkop v západní části sídla Radvanov
VT28 - odvodňovací příkop v sídle Hřebeny
VT29 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS5
VT30 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS7
VT31 - venkovní vedení VN 22 kV v obci k TS8
VT34 - venkovní vedení VN 22 kV v jižní části sídla Luh nad Svatavou k TS11

VT35 - venkovní vedení VN 22 kV v severní části sídla Hřebeny k TS10
VT36 - STL plynovod ze sídla Kluč v obci Habartov do Radvanova
VT38 - STL plynovodu v severovýchodní části obce
VT39 - páteřní STL plynovod v obci zejména podél silnice III/21030
VT40 - STL plynovod v západní části obce
VT42 - STL plynovod v západní části sídla Hřebeny
VT43 - venkovní vedení VN 22 kV na jihu sídla Radvanov k přeložené TS4
VT44 - STL plynovod na severu sídla Hřebeny
VT45 - venkovní vedení VN 22KV na východě sídla Radvanov k TS13

- **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

<u>založení prvků územního systému ekologické stability</u>
VU1 - založení lokálního biokoridoru LBK 1 - plocha změn v krajině K3
VU2 - založení lokálního biokoridoru LBK 3 s protierozní funkcí - plocha změn v krajině K4
VU3 - založení lokálního biokoridoru LBK 6 s protierozní funkcí - plocha změn v krajině K5

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Josefov veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

- ***Dopravní infrastruktura***

WD1– rozšíření sběrné komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Luh nad Svatavou – rozv. pl. Z7
WD6 - sběrná komunikace s obratištěm v jihozápadní části obce - rozv. pl. Z22
WD8 - obslužná komunikace za kapličkou - rozv. pl. Z27
WD9 - obslužná komunikace ve východní části obce
WD10 - obslužná komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Radvanov - rozv. pl. Z28

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z1
WT2 - trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z4
WT3 - trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z54
WT4 - trafostanice v jižní části obce v rozvojové ploše Z25

WT8 - trafostanice ve východní části sídla Luh nad Svatavou v rozvojové ploše Z40
WT9 - trafostanice v severní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z45
WT10 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části obce v rozvojové ploše Z18
WT11 - čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce v rozvojové ploše Z24
WT12 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části obce v rozvojové ploše Z18
WT13 - čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce u rozvojové plochy Z25
WT16 - čerpací stanice odpadních vod ve východní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z49
WT17 - čistírna odpadních vod v severní části sídla Hřebeny - rozv. pl. Z55

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- **Veřejná prostranství**

PP2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační ve východní části obce - rozv. pl. Z20
PP3 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení v severní části sídla Radvanov – rozv.pl. Z30
PP4 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v sídle Radvanov– rozv.pl. P1

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	rozšíření sběrné komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Luh nad Svatavou – rozv. pl. Z7	Luh nad Svatavou	70/1, 83/6, 65/3, 81/5, 77/2, 83/3, 83/7, 82 77/1, 81/4, 75/1, 83/5, 81/1, 83/1, 71/1	Obec Josefov
WD6	sběrná komunikace v jihozápadní části obce - rozv. pl. Z22	Luh nad Svatavou	229/1	Obec Josefov
		Radvanov	93/1, 187/6	
WD8	obslužná komunikace za kapličkou - rozv. pl. Z27	Radvanov	187/2	Obec Josefov
WD9	obslužná komunikace ve východní části obce	Luh nad Svatavou	216/1, 216/8, 216/9	Obec Josefov
WD10	obslužná komunikace mezi obcí Josefov a sídlem Radvanov - rozv. pl. Z28	Radvanov	89/1, 187/1, 187/2, 187/7	Obec Josefov

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z1	Luh nad Svatavou	229/2	Obec Josefov
WT2	trafostanice v severní části obce v rozvojové ploše Z4	Luh nad Svatavou	94/1	Obec Josefov
WT3	trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z25	Radvanov	187/2	Obec Josefov
WT4	trafostanice v jižní části obce v rozvojové ploše Z25	Radvanov	187/13	Obec Josefov
WT8	trafostanice ve východní části sídla Luh nad Svatavou v rozvojové ploše Z40	Luh nad Svatavou	67/1	Obec Josefov
WT9	trafostanice v severní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z45	Luh nad Svatavou	254	Obec Josefov

WT10	čerpací stanice odpadních vod ve východní části obce v rozvojové ploše Z18	Luh nad Svatavou	214/5	Obec Josefov
WT11	čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce v rozvojové ploše Z24	Radvanov	185/7	Obec Josefov
WT12	čerpací stanice odpadních vod v jižní části obce v rozvojové ploše Z18	Radvanov	162	Obec Josefov
WT13	čerpací stanice odpadních vod v jižní části sídla obce u rozvojové plochy Z25	Radvanov	196/1	Obec Josefov
WT16	čerpací stanice odpadních vod ve východní části sídla Hřebeny u rozvojové plochy Z49	Luh nad Svatavou	58	Obec Josefov
WT17	čistírna odpadních vod v severní části sídla Hřebeny – rozv. pl. Z56	Luh nad Svatavou	328	Obec Josefov

- **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační ve východní části obce - rozv. pl. Z20	Radvanov	176	Obec Josefov
PP3	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení v severní části sídla Radvanov – rozv.pl. Z30	Radvanov	24/1, 24/2	Obec Josefov
PP4	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v sídle Radvanov– rozv.pl. P1	Radvanov	202/6, 202/53, 207/3, 202/6, 207/2	Obec Josefov

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Josefov tyto územní rezervy, která předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro občanské vybavení v západní části obce - OM
R2 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle ZÚR KK - W
R3 – územní rezerva pro bydlení v jižní části sídla Luh nad Svatavou – BV
R4 – územní rezerva pro bydlení v severní části obce Josefov – BV
R5 – územní rezerva pro bydlení ve východní části obce Josefov – BV
R8 – územní rezerva pro bydlení v severovýchodní části sídla Radvanov – BV
R9 – územní rezerva pro bydlení v jihozápadní části obce Josefov – BV

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha občanského vybavení změnou ÚP po prokázání využití min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch občanského vybavení v obci Josefov, a to změnou ÚP Josefov.

Územní rezerva R2 pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny bude do ÚP zapracována jako rozvojová plocha vodní a vodohospodářská na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK, a to změnou ÚP Josefov.

Územní rezervy R3, R4, R5, R8 a R9 jsou určeny pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Plochy navazují na zastavěné území. Celé územní rezervy jsou do budoucna plošně významné a polohově strategické pro rozvoj bydlení. Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné, nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba zeleně. Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Josefov nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Josefov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je rozhodování o změnách jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, UZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Josefov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj na území obce Josefov je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP nevymezuje na území obce Josefov žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Josefov je vypracována v rozsahu **56 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Josefov

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000