Územní plán Josefov

Změna č. 1

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov
Odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zpracovatel: Ing. arch. Miroslav Míka
autorizovaný architekt
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně
IČ: 10 33 70 75
č. autorizace ČKA: 1929

Části řešené změny č.1: **část 1/1** - se týká pozemků p.č. část 89/3, 89/9 a 89/4, 92/3, 92/4, 92/5 v k.ú. Radvanov
- z bydlení – specifické venkovské (BV1)
- do bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

část 1/2 - se týká pozemků p.č. 845, 853 v k.ú. Luh nad Svatavou (bude mírně posunuta navržená trasa venkovního vedení VN (veřejně prospěšná stavba VT30))
- z bydlení – specifické venkovské (BV1)
- do bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

část 1/3 - se týká pozemků p.č. část 92/1, v k.ú. Radvanov
- z občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí (OX3)
- do občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

část 1/4 - se týká úpravy textové části - byla upravena charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

část 1/5 - se týká úpravy textové části - je umožněna realizace vodohospodářských opatření

část 1/6 (a,b,c) - byla provedena úprava ploch BV1 – část ploch byla převedena do BV

část 1/7 (a,b,c,d,e,f) - byla provedena úprava ploch BV1 – část ploch byla zařazena do rezerv pro BV. Řešením dojde ke zmenšení zastavitelného území Z1, Z18, Z21, Z29 a ke zrušení zastavitelného území Z42, Z54.

V rámci změny č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 16.1.2023 - původně stanovené hranice byly upraveny.

V rámci změny č.1 byla provedena úprava textové části - byly aktualizovány názvy kapitol.

Termín zpracování: leden 2023

Obec Josefov

Č. j.: …… V Josefově dne ……

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Josefov

Zastupitelstvo obce Josefov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Josefov,

kterou se mění Územní plán Josefov takto:

I. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole 1 se text:

„Hranice zastavěného území Josefov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.3.2013.“

nahrazuje textem:

„Zastavěné území (dále jen ZÚ) je aktualizováno ke dni 16.1.2023."

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole 3 se název kapitoly:

„3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

nahrazuje názvem:

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

V kapitole 3.2 se ruší odstavec:

„Vybrané zastavitelné plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) Z1, Z18, Z21 a Z54 v Josefově, Z29 v Radvanově a Z42 v Luhu nad Svatavou jsou podmínečně využitelné k rozvoji až po prokázání využití min. 75 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení (BV) vždy v jednotlivých sídlech. Tato podmínka se nevztahuje na výstavbu oplocení, na dopravní ani technickou infrastrukturu.“.

V kapitole 3.3 se v tabulce řádky:

Z1	plocha bydlení v severozápadní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV1 – 3,06 ha
Z3	plocha bydlení na severním okraji obce u silnice III/21030	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,5 ha
Z4	plocha bydlení na severním okraji obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,72 ha
Z8	plocha bydlení jako dostavba střední části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,65 ha
Z18	plocha bydlení jako dostavba východní části obce	Radvanov, Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV1 – 2,08 ha
Z21	plocha bydlení za kapličkou	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV1 – 1,09 ha

Z24	plocha bydlení v jižní části obce východně od silnice III/21030	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 0,96 ha
Z25	plocha bydlení v jižní části obce západně od silnice III/21030	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 3,70 ha
Z29	plocha bydlení ve východní části sídla	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV1 – 5,94 ha
Z34	plocha bydlení v jihozápadní části sídla	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV – 1,79 ha
Z44	plocha smíšená obytná v jihozápadní části sídla	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Smíšené obytné – SV – 0,65 ha
Z51	plocha bydlení u bývalé školy ve východní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 0,42 ha

nahrazují řádky:

Z1	plocha bydlení v severozápadní části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,42 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
Z8	plocha bydlení jako dostavba střední části obce	Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 0,53 ha
Z18	plocha bydlení jako dostavba východní části obce	Radvanov, Luh nad Svatavou	Josefov	Bydlení – BV – 1,52 ha
Z21	plocha bydlení za kapličkou	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV – 0,59 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
Z29	plocha bydlení ve východní části sídla	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV – 1,62 ha
Z34	plocha bydlení v jihozápadní části sídla	Radvanov	Radvanov	Bydlení – BV – 1,37 ha
Z44	plocha smíšená obytná v jihozápadní části sídla	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Smíšené obytné – SV – 0,43 ha
Z51	plocha bydlení u bývalé školy ve východní části sídla	Luh nad Svatavou	Hřebeny	Bydlení – BV – 0,28 ha

V kapitole 3.3 se v tabulce ruší řádky:

Z17	plocha zeleně specifické jako rozšíření parku Novorozenců	Radvanov	Josefov	Zeleň – ZX2 – 0,72 ha
Z54	plocha bydlení v jižní části obce	Radvanov	Josefov	Bydlení – BV1 – 2,96 ha
Z42	plocha bydlení jako dostavba západní části sídla nad přejezdem	Luh nad Svatavou	Luh nad Svatavou	Bydlení – BV1 – 0,56 ha

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole 4 se název kapitoly:

„4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ“

nahrazuje názvem:

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

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

V kapitole 5 se název kapitoly:

„5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.“

nahrazuje názvem:

„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“

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)

V kapitole 6 se ruší řádek:

„- bydlení – specifické venkovské – BV1,“

V kapitole 6 se věta:

„Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV a plochy bydlení – specifické venkovské – BV1 se stanovuje minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků.“

nahrazuje větou:

„Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV se stanovuje minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků.“

V kapitole 6 na konec kapitoly doplňuje odrážka:

„- v nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (rybníky, tůňky, vodní plochy a úpravy vodních toků a ploch).“

V kapitole 6.1 se v tabulce ruší text:

„* Bydlení - specifické venkovské – BV1

A. Hlavní využití

bydlení specifické v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s podmíněným zahájením výstavby až po prokázání zastavitelnosti min. 75% součtu všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v jednotlivých sídlech, což se nevztahuje na výstavbu oplocení, na technickou ani dopravní infrastrukturu.

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."

V kapitole 6.3 se tabulka:

„* 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.
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."

nahrazuje tabulkou:

„* 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.“

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

Změnou se nemění.

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,

V kapitole 8 se název kapitoly:

„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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

nahrazuje názvem:

„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“

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou se nemění.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V kapitole 10 se do seznamu Územní rezervy doplňuje text:

„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
R6 – územní rezerva pro bydlení v jihozápadní části obce Josefov – BV
R7 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce Josefov – BV
R8 – územní rezerva pro bydlení v severovýchodní části sídla Radvanov – BV“

V kapitole 10 se doplňuje text:
„Územní rezervy R3, R4, R5, R6 R7 a R8 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

Změnou se nemění.

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

Změnou se nemění.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změnou se nemění.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V kapitole 14 se ruší text:
„Vybrané zastavitelné plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) Z1, Z18, Z21 a Z54 v Josefově, Z29 v Radvanově a Z42 v Luhu nad Svatavou jsou podmínečně využitelné k rozvoji až po prokázání využití min. 75 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení (BV) vždy v jednotlivých sídlech. Tato podmínka se nevztahuje na výstavbu oplocení, na dopravní ani technickou infrastrukturu.“

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V kapitole 15 se název kapitoly:
„15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“

nahrazuje názvem:
„15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů	8
Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:	
Výkres základního členění území - sever	M 1:5000
Výkres základního členění území - jih	M 1:5000
Hlavní výkres - sever	M 1:5000
Hlavní výkres - jih	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5000

Odůvodnění

II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Josefov

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Josefov má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Josefov byl vydán Zastupitelstvem obce Josefov dne 14.06.2017 usnesením č. 219/29/2017, a nabyl účinnosti dne 06.07.2017.

Záměr pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Josefov zkráceným postupem včetně jejího obsahu schválilo zastupitelstvo obce Josefov.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (poslední aktualizace – č.4 byla schválená dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti dne 01.09. 2021). Změnou řešená území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Pro řešenou změnu nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změna respektuje podmínky ochrany přírody, ZPF, nezasahuje regionální a nadregionální ÚSES. Změna zachovává sídelní strukturu území.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti Sokolovsko SOB8 vymezené PÚR ČR. Platný ÚP Josefov již řeší úkoly zadané touto Specifickou oblastí. Změna č.1 respektuje Specifickou oblast Sokolovsko.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

  V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:
  - vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
  - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
  - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
  - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Změna územního plánu respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, ani limity využití území nadmístního významu, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018.
- Změna č.1 ÚP Josefov respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK - VD2 - přeložka navrhované trasy silnice II/181 v úseku Svatava - Habartov vymezená v ZÚR KK, VPS D.23 - rozv. pl. Z36 (obsaženou v ZÚR jako VPS D23).
- Změna č.1 ÚP Josefov ani její dílčí části nemají vliv na regionální, ani na nadregionální ÚSES - respektuje vymezený ÚSES – RC10109 Boučský vrch.
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Josefov nachází ve vlastní krajině Krušné Hory - západ (A.2) a Sokolovská pánev (B.3). Změna i platný ÚP Josefov umožňují dosažení cílových kvalit vlastních krajin.
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnou nezmění.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č.1 Územního plánu Josefov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změna č. 1 ÚP Josefov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- Změna č.1 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- V rámci změny č.1 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 16.1.2023 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- V důsledku úprav zastavěného území a řešených změn bylo zmenšeno zastavitelné území Z3, Z4, Z8, Z18, Z24, Z25, Z34, Z44, Z51 a zrušeno zastavitelné území Z17.
- Změnou 1/1 - jsou navrženy **plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou pouze umožňuje předpokládaný rozvoj navržený v platném územním plánu. Řešená plocha je v platné zastavitelné ploše (Z21) a navazuje na stávající zástavbu. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení. Zbývající část zastavitelné plochy Z21 bude zrušena (bude zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7e. Změna se týká p.č. část 89/3, 89/9 a 89/4, 92/3, 92/4, 92/5 v k.ú. Radvanov.
- Změnou 1/2 - jsou navrženy **plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou pouze umožňuje předpokládaný rozvoj navržený v platném územním plánu. Řešená plocha je v platné zastavitelné ploše (Z1) a navazuje na stávající zástavbu. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení. Z důvodu využitelnosti pozemků pro výstavbu objektu bydlení, bude mírně posunuta navržená trasa venkovního vedení VN 22 kV v obci k TS7 (veřejně prospěšná stavba VT30). Zbývající část zastavitelné plochy Z1 bude zrušena (bude

zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7b. Změna se týká pozemku p.č. 845, 853 v k.ú. Luh nad Svatavou.

- Změnou 1/3 - jsou navrženy **plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí (OX3) na OS. Změna je vyvolána potřebou doplnění stávajícího sportoviště o vhodné zázemí. Stávající sportovní plocha, která je uvnitř řešené lokality, je vymezena v tak malé ploše, že není možné žádné potřebné doplnění. Řešená plocha je v platné zastavitelné ploše (Z53) a navazuje na stávající zástavbu. Změna se týká části pozemku p.č. 92/1, v k.ú. Radvanov.
- Změnou 1/4 - se týká úpravy textové části - byla upravena charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Tato změna řeší doplnění přípustného využití – např o maloobchod, komerční služby a stravování, z důvodu možnosti využití dle aktuálních potřeb v obci.
- Změnou 1/5 - se týká úpravy textové části - je umožněna realizace vodohospodářských opatření. Změna je řešena z důvodu umožnění realizace opatření navržených v rámci komplexních pozemkových úprav.
- Změnou 1/6 (ve výkresové části rozdělena na a, b, c) - jsou navrženy **plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na BV. Striktní vymezení plochy BV1 neumožňuje plynulý a přirozený rozvoj obce. Dle platné definice využitelnosti této plochy, není možné její naplnění ani v horizontu několika dalších desítek let. Vzhledem k zájmu o výstavbu a k umožnění přirozeného rozvoje je tato plocha změněna. Část těchto ploch je zařazena do BV - změna 1/6 (a,b,c) a část těchto ploch je změněna na rezervní plochy BV což je řešeno změnou 1/7 (a,b,c,d,e,f). Do zařazení mezi plochy BV byly navrženy převážně plochy, které přímo navazující na stávající zástavbu a jsou přístupné ze stávajících komunikací, také se nacházejí ve III. a IV. třídě ochrany, nebo jsou zde ostatní plochy.
- Změnou 1/7 (ve výkresové části rozdělena na a, b, c, d, e, f) - jsou navrženy **plochy zemědělské (NZ) a plochy smíšené nezastavěného území (NSzv)** - změna řeší zrušení možnosti zástavby na těchto plochách, které byly v platném územním plánu zařazeny mezi BV1. Změnou je zde navržena pouze rezerva pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Jedná se o okrajové plochy sídel často umístěné na kvalitnějších třídách ochrany zemědělského půdního fondu. Striktní vymezení plochy BV1 neumožňuje plynulý a přirozený rozvoj obce. Dle platné definice využitelnosti této plochy, není možné její naplnění ani v horizontu několika dalších desítek let. Vzhledem k zájmu o výstavbu a k umožnění přirozeného rozvoje je tato plocha změněna. Část těchto ploch je změněna na nezastavěné území a jsou zde navrženy rezervní plochy pro BV - změna 1/7 (a,b,c,d,e,f) a část těchto ploch je zařazena do BV řešeno změnou 1/6 (a,b,c). Řešením dojde ke zmenšení zastavitelného území Z1, Z18, Z21, Z29 a ke zrušení zastavitelného území Z42, Z54.
- V rámci změny č.1 byla provedena úprava textové části - byly aktualizovány názvy kapitol – dle platných předpisů.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Návrh změny umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavkům na urbanistickou strukturu.
- Návrhem změny územního plánu budou zajištěny potřebné plochy převážně pro bydlení a zajistí stabilizaci sídlel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.
- Od nabytí účinnosti ÚP došlo ve správním území obce k omezenému využití vymezených zastavitelných ploch, z důvodu přísně stanovené možnosti využití plochy BV1. I přes velký zájem o výstavbu je možno využívat pouze plochy BV, které jsou omezeny současnými vlastníky pozemků. Striktní vymezení plochy BV1 neumožňuje plynulý a přirozený rozvoj obce. Dle platné definice využitelnosti této plochy, není možné její naplnění ani v horizontu několika dalších desítek let. Vzhledem k zájmu o výstavbu a k umožnění přirozeného rozvoje je řešena úprava ploch BV1. Všechny plochy BV1 jsou změněny - menší části jsou upraveny na BV a větší části těchto ploch jsou zrušeny a je zde vymezena rezerva pro BV. Mezi plochy BV byly navrženy převážně plochy, které přímo navazující na stávající zástavbu a jsou přístupné ze stávajících komunikací, také se nacházení ve III. a IV. třídě ochrany, nebo jsou zde ostatní plochy. Zbývající část ploch BV1 byla zařazena do rezerv pro BV. Řešením dojde ke zmenšení zastavitelného území Z1, Z18, Z21, Z29 a ke zrušení zastavitelného území Z42, Z54.
- Plochy řešených změn jsou v součástí zastavěného území, nebo zastavitelných ploch.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

– se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3

– stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního

– zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě

– postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Návrh řešení změny č.1 územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Josefov o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.1 Územního plánu Josefov byl splněn.
- Návrh řešení změny územního plánu je řešen dle požadavků obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Josefov.
- Změna ÚP prověřila tyto skutečnosti, které vyplynuly z vyhodnocení uplatňování ÚP Josefov:
  - byla řešena úprava ploch BV1, tak aby byl umožněn přirozeného rozvoje sídel. Všechny plochy BV1 jsou změněny - menší části jsou upraveny na BV a větší části těchto ploch jsou zrušeny a je zde vymezena rezerva pro BV.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1 na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek„ - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Změna číslo	Lokality ZPF	Katastr. území	Výměra (ha)	
			Celkem	ZPF
1/1	změna funkce u části lokality 18 (na 46) (část ostatní plochy)	Radvanov	0,59	0,55
1/2	změna funkce u části lokality 1 (na 47)	Luh nad Svatavou	0,42	0,42
1/3	nová lokalita 48	Radvanov	0,97	0,97
1/4	úprava textové části - nevyhodnocuje se ZPF			
1/5	úprava textové části - nevyhodnocuje se ZPF			
1/6a	změna funkce u části lokality 15a (na 49)	Luh nad Svatavou	0,31	0,31
1/6b	změna funkce u části lokality 15b (na 50) (část ostatní plochy)	Radvanov	1,21	1,06
1/6c	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Radvanov		
1/7a	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 36 (změna funkce na plochy zemědělské)	Luh nad Svatavou	-0,56	-0,56
1/7b	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 1 (změna funkce na plochy smíšené nezastavěného území)	Luh nad Svatavou	-2,63	-2,63
1/7c	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 15a (změna funkce na plochy zemědělské)	Luh nad Svatavou	-0,25	-0,25
1/7d	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 43 (změna funkce na plochy smíšené nezastavěného území)	Radvanov	-2,96	-2,96
1/7e	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 18 (změna funkce na plochy smíšené nezastavěného území)	Radvanov	-0,50	-0,50
1/7f	kompenzace ZPF – zrušení části u lokality 26 (změna funkce na plochy smíšené nezastavěného území)	Radvanov	-3,39	-3,39

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZÁBOR																					
Číslo změny	**Název katastr. území**	**Číslo lokality ZPF** *původní* / nové	**Způsob využití plochy** *původní* / nové	**Celkový zábor ZPF (ha)** *původní* / nové	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**					**Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu**	**Informace o existenci závlah[2)]**	**Informace o existenci odvodnění[2)]**	**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [2)]**	**Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2)]**
					Orná půda	**Chmel.**	**Vinice**	**Zahr.**	**Ovocné sady**	**Trvalé travní porosty**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**					
1/1	Radvanov	~~18~~	~~bydlení – specifické venkovské (BV1)~~	~~1,05~~													ne	ano	ne	
		46	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	**0,55**	0,55								0,55							
1/2	Luh nad Svatavou	~~1~~	~~bydlení – specifické venkovské (BV1)~~	~~3,05~~													ne	ano	ne	
		47	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	**0,42**	0,42									0,42						
1/3	Radvanov	48	~~občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí – (OX3)~~	~~0~~													ne	ne	ne	
			občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	**0,97**						0,97			0,97							
1/6a	Luh nad Svatavou	~~15a~~	~~bydlení – specifické venkovské (BV1)~~	~~0,93~~													ne	ano	ne	
		49	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	**0,31**						0,31			0,31							
1/6b	Radvanov	~~15b~~	~~bydlení – specifické venkovské (BV1)~~	~~0,63~~													ne	ne	ne	
		50	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	**1,06**				0,15		0,91			1,06							
ZÁBOR ZPF CELKEM				**3,31**	**0,97**			**0,15**		**2,19**			**2,89**	**0,42**						

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - KOMPENZACE																					
Číslo změny	**Název katastr. území**	**Číslo lokality ZPF** *původní* / rušené	**Způsob využití plochy** *původní* / nové	**Celkový zábor ZPF (ha)** *původní* / rušené	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**					**Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu**	**Informace o existenci závlah[2)]**	**Informace o existenci odvodnění [2)]**	**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [2)]**	**Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2)]**
					Orná půda	**Chmel.**	**Vinice**	**Zahr.**	**Ovocné sady**	**Trvalé travní porosty**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**					
1/7a	Luh nad Svatavou	*36*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*0,56*													ne	ne	ne	
		~~36~~	plochy zemědělské (NZ)	**-0,56**						-0,56	-0,56									
1/7b	Luh nad Svatavou	*1*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*3,05*													ne	ano	ne	
		~~1~~	plochy smíšené nezastavěného území (NSzv)	**-2,63**	-2,63							-0,72		-1,84	-0,07					
1/7c	Luh nad Svatavou	*15a*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*0,93*													ne	ano	ne	
		~~15a~~	plochy zemědělské (NZ)	**-0,25**	-0,25								-0,25							
1/7d	Radvanov	*43*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*2,96*													ne	ano	ne	
		~~43~~	plochy smíšené nezastavěného území (NSzv)	**-2,96**	-2,96									-2,96						
1/7e	Radvanov	*18*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*1,05*													ne	ano	ne	
		~~18~~	plochy smíšené nezastavěného území (NSzv)	**-0,50**	-0,50								-0,50							
1/7f	Radvanov	*26*	*bydlení – specifické venkovské (BV1)*	*3,39*													ne	ano	ne	
		~~26~~	plochy smíšené nezastavěného území (NSzv)	**-3,39**	-3,39						-3,39									
ZÁBOR ZPF CELKEM				**-10,29**	**-9,73**					**-0,56**	**-3,95**	**-0,72**	**-0,75**	**-4,80**	**-0,07**					

Odůvodnění z hlediska ochrany ZPF
Od nabytí účinnosti ÚP se ukázalo, že vymezení ploch bydlení – specifické venkovské (BV1) (kde je využití podmíněno prokázáním využití ploch BV) neumožňuje přirozený a plynulý rozvoj sídel. Zájem o výstavbu, který je v sídlech vysoký, je ovšem tímto určením ploch obtížně realizovatelný. Dle platné definice využitelnosti plochy BV1, není možné její naplnění ani v horizontu několika dalších desítek let. Z tohoto důvodu je řešena úprava ploch BV1. Všechny plochy BV1 jsou změněny - menší části jsou upraveny na BV a větší části těchto ploch jsou zrušeny a je zde vymezena rezerva. Do zařazení mezi plochy BV byly navrženy převážně plochy, které přímo navazující na stávající zástavbu (nová lokalita 46, 47, 49 a 50) a jsou přístupné ze stávajících komunikací, také se nacházení ve III. a IV. třídě ochrany, nebo jsou zde ostatní plochy.
Změny jsou vyvolány přirozeným zájmem občanů obce o možnost výstavby rodinných domů. V současné době je v řešeném území značný zájem o volné pozemky pro bydlení. V řešeném území je nedostatek vhodných pozemků pro bydlení (není možné využití BV1), protože u nevyužitých ploch BV se ve většině případů jedná o soukromé majitele. Vlastnictví pozemků vhodných k výstavbě v rukou obce je omezený.

K **záboru, který řeší změnu funkce**, je navrženo **3,31ha** (z toho pro bydlení 2,34ha a pro občanské vybavení 0,97ha) (viz. tabulka ZÁBOR - lokalita 46, 47, 48, 49 a 50).
Lokalita 46 (zábor celkem 0,55ha, ve III.třídě ochrany) - řeší změnu využití stávající plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Lokalita se nachází ve schválené zastavitelné ploše Z21, která přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Zbývající část zastavitelné plochy Z21 bude zrušena (bude zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7e. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
Lokalita 47 (zábor celkem 0,42ha, ve IV.třídě ochrany) - řeší změnu využití stávající plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Lokalita se nachází ve schválené zastavitelné ploše Z1, která přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Zbývající část zastavitelné plochy Z1 bude zrušena (bude zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7b. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.
Lokalita 48 (zábor celkem 0,97ha, ve III.třídě ochrany) - řeší změnu využití stávající plochy občanské vybavení – se specifickým využitím – plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí – (OX3) na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Lokalita se nachází ve schválené zastavitelné ploše Z53, která přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Změna je vyvolána potřebou doplnění stávajícího sportoviště o vhodné zázemí. Stávající sportovní plocha, která je uvnitř řešené lokality, je vymezena v tak malé ploše, že není možné žádné potřebné doplnění. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
Lokalita 49 (zábor celkem 0,31ha, ve III.třídě ochrany) - řeší změnu využití stávající plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Lokalita se nachází ve schválené zastavitelné ploše Z18, která přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Zbývající část zastavitelné plochy Z18 je řešena lokalitou 50, nebo je převedena do zastavěného území a další část bude zrušena (bude zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7c. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
Lokalita 50 (zábor celkem 1,06ha, ve III.třídě ochrany) - řeší změnu využití stávající plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Lokalita se nachází ve schválené zastavitelné ploše Z18, která přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Část lokality je v současně zastavěném území obce. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Zbývající část zastavitelné plochy Z18 je řešena lokalitou 49, nebo je převedena do zastavěného území a další část bude zrušena (bude zde vymezena pouze rezerva) viz. změna 1/7c. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Ke **kompenzaci bydlení** je navrženo celkem **10,29 ha** (viz. tabulka KOMPENZACE – rušená lokalita 36, 1, 15a, 43, 18 a 26).
Rušená lokalita 36 - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno v nejkvalitnější zemědělské půdě v třídě ochrany I. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.
Rušená lokalita 1 - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy smíšené nezastavěného území (NSzv). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno částečně v nejkvalitnější zemědělské půdě v třídě ochrany II. a v třídě ochrany IV. a V. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.
Rušená lokalita 15a - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno v třídě ochrany III. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.
Rušená lokalita 43 - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy smíšené nezastavěného území (NSzv). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno v třídě ochrany IV. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.
Rušená lokalita 18 - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy smíšené nezastavěného území (NSzv). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno v třídě ochrany III. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.
Rušená lokalita 26 - řeší změnu využití navržené plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) na plochy smíšené nezastavěného území (NSzv). Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné. Tímto řešením dojde ke zrušení jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno v nejkvalitnější zemědělské půdě v třídě ochrany I. jako kompenzace. V lokalitě bude navržena rezerva pro bydlení.

Objekty zemědělské prvovýroby:
Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:
V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory.

Ve výkresové části změny č.1 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 16.1.2023.
V celém správním území obce byly původně stanovené hranice upraveny dle aktuálního stavu.
Do zastavěného území byly nově zahrnuty pouze pozemky, na kterých stojí objekt a okolní pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemní komunikace (nebo jejich části), ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
Jedná se o území:

- zastavitelná plocha Z4 - p.p.č. 860, k.ú. Luh nad Svatavou - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z8 - p.p.č. 178/1 (včetně st.p. 178/2), k.ú. Luh nad Svatavou - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z18 - p.p.č. 891 (včetně st.p. 214/11) a p.p.č. 892 (včetně st.p. 214/10), k.ú. Luh nad Svatavou - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z24 - p.p.č. 185/16, část 185/19 a 185/20, k.ú. Radvanov - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z25 - p.p.č. 187/5 (včetně st.p. 187/31 a 187/32), 187/20 (včetně st.p. 187/29) a 187/27 (včetně st.p. 187/28), k.ú. Radvanov - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z34 - p.p.č. 3/1 (včetně st.p. 3/8), 42/1 (včetně st.p. 42/4) a 4/3, 42/2, 42/3, k.ú. Radvanov - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z44 - p.p.č. 873/2, 884 - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Rozbor využití ploch pro bydlení v zastavitelných plochách:

Zastavitelná plocha	způsob využití	využito ha
Z51	**BV**	0,14
Z3	**BV**	0,07
Z4	**BV**	0,21
Z8	**BV**	0,12
Z18	**BV**	0,31
Z24	**BV**	0,19
Z25	**BV**	0,78
Z34	**BV**	0,42
celkem		**2,24**

Závěr

V návrhu změny č.1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 1 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č. 1/1, 1/3, 1/6a a 1/6b ÚP se nachází III.třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro eventuální výstavbu. Tato lokalita je hlavně svým umístěním zemědělsky téměř nevyužitelná.
- V místě navrhované změny č. 1/2 ÚP se nachází IV.třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu.
- V místě navrhované změny č. 1/7a, 1/7b, 1/7c, 1/7d, 1/7e a 1/7f ÚP je řešena kompenzace - navrácení již vymezených ploch pro zástavbu zpět do zemědělského půdního fondu.
- Na základě rozboru změn je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný.
- Souhlas se záborem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dotčené pozemky PUPFL

Lesní pozemky nejsou změnou č.1 dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování změny.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování změny.

17. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:
Doplněné texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

Změnou je dotčena kapitola 1 strana 5 :

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~*Hranice zastavěného území Josefov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.3.2013.*~~ *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.

Změnou je dotčen název kapitoly 3 strana 5 :

~~***3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***~~

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

Změnou je dotčena kapitola 3.2 strana 6 :

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.
* ~~*Vybrané zastavitelné plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) Z1, Z18, Z21 a Z54 v Josefově, Z29 v Radvanově a Z42 v Luhu nad Svatavou jsou podmínečně využitelné k rozvoji až po prokázání využití min. 75 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení (BV) vždy v jednotlivých sídlech. Tato podmínka se nevztahuje na výstavbu oplocení, na dopravní ani technickou infrastrukturu.*~~
* 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.

Změnou je dotčena kapitola 3.3 strana 6-10 :

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 – BV1 – 3,06 ha*~~
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 – 0,5 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 – 0,72 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 – 0,65 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
~~*Z17*~~	~~*plocha zeleně specifické jako rozšíření parku Novorozenců*~~	~~*Radvanov*~~	~~*Josefov*~~	~~*Zeleň – ZX2 – 0,72 ha*~~
~~*Z18*~~	~~*plocha bydlení jako dostavba východní části obce*~~	~~*Radvanov, Luh nad Svatavou*~~	~~*Josefov*~~	~~*Bydlení – BV1 – 2,08 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 – BV1 – 1,09 ha*~~
Z21	*plocha bydlení za kapličkou*	*Radvanov*	*Josefov*	*Bydlení – BV – 0,59 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 – 0,96 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 – 3,70 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
~~*Z54*~~	~~*plocha bydlení v jižní části obce*~~	~~*Radvanov*~~	~~*Josefov*~~	~~*Bydlení – BV1 – 2,96 ha*~~

označení plochy	**popis plochy**	**katastrální území**	**sídlo**	**způsob využití plochy – rozloha v ha**
Sídlo Radvanov				
~~*Z29*~~	~~*plocha bydlení ve východní části sídla*~~	~~*Radvanov*~~	~~*Radvanov*~~	~~*Bydlení – BV1 – 5,94 ha*~~
Z29	*plocha bydlení ve východní části sídla*	*Radvanov*	*Radvanov*	*Bydlení – BV – 1,62 ha*
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 – 1,79 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
~~*Z42*~~	~~*plocha bydlení jako dostavba západní části sídla nad přejezdem*~~	~~*Luh nad Svatavou*~~	~~*Luh nad Svatavou*~~	~~*Bydlení – BV1 – 0,56 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 – 0,65 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 – 0,42 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 – 0,009ha

Změnou je dotčen název kapitoly 4 strana 12 :

~~*4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ*~~

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

Změnou je dotčen název kapitoly 5 strana 15 :

~~*5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.*~~

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

Změnou je dotčena kapitola 6 strana 21-22 :

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,

~~*- bydlení – specifické venkovské – BV1,*~~

*** 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 a plochy bydlení – specifické venkovské – BV1 se stanovuje minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků.*~~ *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).

Změnou je dotčena kapitola 6.1 strana 23-24 :

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.

~~**** Bydlení - specifické venkovské – BV1***~~

~~***A. Hlavní využití***~~

~~*bydlení specifické v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s podmíněným zahájením výstavby až po prokázání zastavitelnosti min. 75% součtu všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v jednotlivých sídlech, což se nevztahuje na výstavbu oplocení, na technickou ani dopravní infrastrukturu.*~~

~~***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.*~~

Změnou je dotčena kapitola 6.3 strana 27-32 :

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.

Změnou je dotčen název kapitoly 8 strana 53 :

~~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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

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

Změnou je dotčena kapitola 10 strana 56 :

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

R6 – územní rezerva pro bydlení v jihozápadní části obce Josefov – BV

R7 – územní rezerva pro bydlení v západní části obce Josefov – BV

R8 – územní rezerva pro bydlení v severovýchodní části sídla Radvanov – 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, R6 R7 a R8 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.

Změnou je dotčena kapitola 14 strana 57 :

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj na území obce Josefov je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. ~~*Vybrané zastavitelné plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) Z1, Z18, Z21 a Z54 v Josefově, Z29 v Radvanově a Z42 v Luhu nad Svatavou jsou podmínečně využitelné k rozvoji až po prokázání využití min. 75 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení (BV) vždy v jednotlivých sídlech. Tato podmínka se nevztahuje na výstavbu oplocení, na dopravní ani technickou infrastrukturu.*~~

Změnou je dotčen název kapitoly 15 strana 57 :

~~***15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT***~~

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

18. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinační výkres - sever	M 1:5000
Koordinační výkres - jih	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - sever	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jih	M 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Josefov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…….
starosta obce

…….
místostarosta obce