

# ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOVICE

## Úplné znění po vydání Změny č.1 ÚP



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP</b>	
Název ÚPD:	<b>Územní plán Jindřichovice</b>
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	<b>Zastupitelstvo obce Jindřichovice</b>
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1</b>
Nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Otisk úředního razítka:	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele:	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Harapátová
Podpis:	

**Projektant: Ing.arch.Ivan Štros**  
**Objednatel: Obú Jindřichovice**  
**Pořizovatel: MÚ Kraslice**

**prosinec 2021**

## **Autor ÚP: Ing.arch. Vladimír Bredler**

Karlovarská projektová kancelář  
Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary  
IČ: 10053271  
č. autorizace ČKA : 01761

Spolupráce : Alena Sandrová (urbanistická část)  
: Pavel Holík (urbanistická část, digitální zpracování)  
: ing. Martin Kohout (dopravní část)  
: ing. Petra Neubauerová (vodohospodářská část)  
: ing. Milan Kraus (zásobování el. energií, spoje)  
: ing. Ivan Forejt (zásobování plynem)  
: RNDr. Jan Křivanec (ÚSES)  
: Alena Sandrová (vyhodnocení ZPF)

Datum : prosinec 2021

## **Obsah Úplného znění Územního plánu po vydání Změny č.1**

### **1. Obsah textové části**

#### **I.1.1 Vymezení zastavěného území**

#### **I.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

I.1.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

I.1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

#### **I.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a systému sídelní zeleně**

I.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce

I.1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání

I.1.3.3 Zastavitelné plochy

I.1.3.4 Plochy přestavby

I.1.3.5 Plochy změn v krajině

I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně

#### **I.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

I.1.4.1 Dopravní infrastruktura

I.1.4.2 Technická infrastruktura

- I.1.4.2.1 Vodní hospodářství
- I.1.4.2.2 Zásobování elektrickou energií
- I.1.4.2.3 Zásobování plynem
- I.1.4.2.4 Zásobování teplem
- I.1.4.2.5 Spojová zařízení
- I.1.4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- I.1.4.4 Ostatní občanské vybavení
- I.1.4.5 Veřejná prostranství
- I.1.5 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 ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje**
  - I.1.5.1 Návrh uspořádání krajiny
  - I.1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability
  - I.1.5.3 Prostupnost krajiny
  - I.1.5.4 Protierozní opatření
  - I.1.5.5 Ochrana před povodněmi
  - I.1.5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
  - I.1.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny
  - I.1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin
  - I.1.5.9 Přírodní léčivé zdroje
- I.1.6 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 umístování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - I.1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.7 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**
  - I.1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ ( event.i uplatnění předkupního práva dle § 101 STZ)
  - I.1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)
  - I.1.7.3 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. věčné břemeno)
- I.1.8 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 případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona**
- I.1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**
- I.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.1.12 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**
- I.1.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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**
- I.1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- I.1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- I.1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### **I.1.1 Vymezení zastavěného území**

---

Hranice zastavěného území obce Jindřichovice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.4.2021. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP mimo výkresů I.2.25, I.2.26, I.2.27, I.2.28, I.2.29, I.2.30, I.2.31 a I.2.32 - Výkres VPS, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP mimo výkresu II.2.9 - Širší vztahy v měřítku 1 : 50 000 a byla stanovena v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území obce Jindřichovice je tvořeno 7 samostatnými kompaktními plochami zástavby vlastních sídel a to :

- vlastní obec Jindřichovice - zástavba podél silnic II/210, II/219, III/21039 a III/21037 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Loučná - zástavba podél silnice III/21039 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Háj - zástavba podél silnice III/21037 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Mezihorská - zástavba podél silnice III/2221 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Heřmanov - zástavba podél silnice III/ 21811 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Hradecká - zástavba podél silnice II/219 a dalších místních komunikací
- samostatné sídlo Poušť - zástavba podél silnice II/219 a dalších místních komunikací

Dále je zastavěné území tvořeno 18 dílčími lokalitami individuální zástavby a to :

- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách - zástavba rozvodny VVN 110/22 kV v severozápadní části u silnice III/21 040 na Rotavu
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách-individuální zástavba v severovýchodní části u silnice II/219 na Nejdek
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách -zástavba lokality Smrčina v SV části u silnice II/219 na Nejdek
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách - individuální zástavba jihozápadně od Smrčiny u rybníka
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách - zástavba lokality v jihovýchodní části u silnice II/210
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách - individuální zástavba v jihovýchodní části severně od předcházející lokality
- katastrální území Jindřichovice v Krušných horách - zástavba mauzolea jižně od hřbitova
- katastrální území Loučná v Krušných horách - individuální zástavba severně od sídla
- katastrální území Loučná v Krušných horách - individuální zástavba severně od sídla
- katastrální území Loučná v Krušných horách - individuální zástavba severně od sídla

- katastrální území Loučná v Krušných horách - individuální zástavba východně od sídla
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba jihovýchodně od sídla
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba východně od sídla u silnice II/222
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba východně od sídla u silnice II/222
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba východně od sídla u silnice II/222
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba severovýchodně od sídla v lese
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba severovýchodně od sídla v lese
- katastrální území Mezihorská - individuální zástavba východně od sídla na hranici katastru
- katastrální území Hradecká - individuální zástavba východně od sídla u silnice II/219

## **I.1. 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

---

### **I.1.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené vládou dne 20.července 2009 vyplývá, že řešené správní území obce Jindřichovice se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 i mimo rozvojovou oblast OB 12, a tudíž pro koncepci rozvoje území z ní nevyplývají zásadní požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 vyplývá, že část řešeného území ( k.ú. Jindřichovice v Krušných horách, Loučná v Krušných horách, Heřmanov v Krušných horách a Stará) se nachází ve specifické zemědělské oblasti SZ 7 - Jindřichovicko. Návrh ÚP Jindřichovice tyto specifické podmínky respektuje a ve svém řešení zohledňuje.

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje je zřejmé, že obec Jindřichovice se svými sídly Jindřichovice, Loučná, Háji, Mezihorská, Heřmanov, Hradecká a Poušť se bude i nadále rozvíjet samostatně bez vazeb na okolní obce. Přímá vazba je na obec s rozšířenou působností tj. město Kraslice, okrajově potom na obec Rotava a okresní město Sokolov. Na krajské město Karlovy Vary budou vazby především pro využití vyšší občanské vybavenosti.

Vlastní obec Jindřichovice, sídla Háji a Heřmanov se budou rozvíjet jako klidová polyfunkční s převažujícím využitím bydlení v rodinných domech – venkovské s částečným podílem rekreační funkce. Ostatní sídla se budou i nadále rozvíjet jako klidové smíšené obytné - rekreační. Vzhledem k charakteru přírodních scénérií řešeného území a absence průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko - rekreačním prostorem, kterému zatím chybí větší propagace se zdůrazněním jeho přírodně - turistických kvalit (pěší i cykloturistiky).

Na území obce není a územním plánem ani není umístován těžký ani lehký průmysl, zachovávají se pouze stávající zemědělské areály v Jindřichovicích, Háji a Hradecké a mírně se rozšiřuje stávající plocha drobné a řemeslné výroby (VD) v Jindřichovicích.

Obec Jindřichovice se svými sídly si i nadále zachová charakter obytné - rekreačního sídla s dobrou úrovní přírodního a životního prostředí s malým podílem zemědělské výroby (chov skotu) a podílem výroby lesnické.

Cílem rozvoje území obce Jindřichovice je zachování a rozvoj stávající obytné a rekreační funkce ve vazbě na město Kraslice a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

### **I.1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území**

Hlavní hodnotou řešeného území obce Jindřichovice je kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí.

V řešeném území správního obvodu obce Jindřichovice se nacházejí následující nemovité kulturní památky, které jsou vedeny v evidenci a to:

1 – položka pořadové číslo 606 – Zámek jedná se o budovu pravidelné dispozice se čtyřmi věžemi v nárožích pocházející z konce 16. či počátku 17. století. V roce 1672 byl renesanční zámek přestavěn barokně a ve druhé polovině 19. století byl upraven v novogotických formách (dnes archiv).

- položka reg.č. 606/2 – Park mezi zámkem a silnicí zachována kostra malého, ale dobře koncipovaného zahradního a dendrologicky zajímavého prostoru

2 – položka pořadové číslo 607 – Farní kostel sv. Martina jedná se o jednodílnou stavbu s hranolovou věží vyrůstající v horní části v osmibokou a s polygonálně uzavřeným presbytářem. Původně gotický kostel ze 14. století byl přestavěn v letech 1658-1661 a po požáru v roce 1802 byl obnoven v gotizujících formách.

3 – položka pořadové číslo 608 – Fara č.p. 111 jedná se o jednopatrovou volně stojící budovu o 6ti okenních osách z konce 18. století (1784) umístěnou západně od kostela (dnes v soukromém vlastnictví – chalupa)

- položka reg.č. 608/2 – Hospodářské stavení přiléhá k pravému štítu fary a jedná se o přízemní z kamene vystavěnou budovu na obdélníkovém půdorysu

4 – položka pořadové číslo 609 – Socha sv. Jana Nepomuckého jedná se o pískovcovou polychromovanou sochu sv. Jana Nepomuckého stojící na hranolovém soklu na návsi pocházející z roku 1773 (pozdně barokní)

5 – položka pořadové číslo 610 – Mauzoleum jedná se o objekt bývalé vodárny, která byla po roce 1918 přestavěna a uloženy ostatky srbských zajatců (obětí zajateckého tábora u Jindřichovic)

- položka reg.č. 610/2 – Park park kolem mauzolea je tvořen loukou, rozdělenou do geometrických ploch, členěných řadami zeravů západních

6 – položka pořadové číslo 4988 – Smírčí kříž nachází se v jihovýchodní části obce Jindřichovice

Dále se na území obce nacházejí památné stromy a to:

Jindřichovice - č.69 „ Jindřichovický klen „ severovýchodně od zámku na počátku aleje  
č.70 „ Martinské lípy „ u plotu farské zahrady

Loučná - č.71 „ Dub v Loučné „ pod chalupou čp.138

Mezihorská -č.73 „Klen v Mezihorské „ v jižní části sídla

Na území obce se nacházejí tři lokality archeologických nalezišť a to :

Jindřichovice – celá centrální část obce

Jindřichovice – zámek

Jindřichovice – kostel sv.Martina

V současné době je vyhlášena ochrana vodní plochy s výkvětem zvláště chráněného druhu rostliny – řezanu pilolistého (*Stratiotes abides*) na pozemku p.č. 58 v k.ú. Hradecká – rybník Hradecká.

V k.ú Mezihorská se nachází nevýhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Mezihorská č. 520830000, které částečně zasahuje do plochy územním plánem navržené jako rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – veřejné tábořiště, kde mohou být umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území viz. §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb. Toto využití nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce RN a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce rekreace obnovena.

Do jihovýchodní části k.ú. Mezihorská zasahuje nevýhradní ložisko stavebního kamene Horní Rozmysl – Kamenný vrch č. 516430000, které není řešením územního plánu nikterak dotčeno.

Územní plán Jindřichovice výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

### **I.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

#### **I.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce**

Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Jindřichovice vychází z původního ÚP obce Jindřichovice z roku 2006 s tím, že reflektuje zpracovanou a vydanou Změnu ÚPO Jindřichovice č.1 a nové požadavky objednatele ohledně využití nových ploch.

Řešené správní území obce Jindřichovice má charakter ploché vrchoviny a charakteristickým krajinným rysem jsou široké, mírně zvlněné ploché hřbety oddělené většinou výraznými údolími.

Území se nachází v severní části Karlovarského kraje cca 10 km severně od Sokolova a má rozlohu 4.441,4862 ha.

V území, kde jednotlivá sídla jsou převážně rekreačního charakteru je hlavním oborem zaměstnanosti zemědělství event. lesní výroba, které jsou i zdrojem pracovních příležitostí. Jiných pracovních příležitostí je v území minimálně a za prací je nutné dojíždět mimo řešené území a to zejména v rámci bývalého okresu i kraje.

Těmto podmínkám odpovídají větší nároky a potřeby dopravy obyvatel nejen do zaměstnání, ale i za administrativou, službami, kulturou, sportem apod., což by měla zajišťovat zejména silniční hromadná doprava v součinnosti s dopravou individuální.

Železniční doprava se v zájmovém území nevyskytuje a nemá tudíž pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stanice je v Oloví, rychlíková dokonce až v Sokolově.

Obyvatelstvo, které nepracuje v řešeném území dojíždí do zaměstnání mimo ně a to zejména do Sokolova, Kraslic a Chodova. V těchto městech jsou zároveň realizovány nákupní, kulturní a sportovní aktivity obyvatel. Zařízení vyšší vybavenosti jsou potom využívána v krajském městě Karlovy Vary.

Obec Jindřichovice spadá pod obec s rozšířenou působností Kraslice, kde je k dispozici Městský úřad, Finanční úřad, Farní úřad a Matrika. V Sokolově je potom Katastrální úřad a v Rotavě potom Obvodní oddělení policie ČR a Matrika.

Vzhledem k charakteru řešeného správního území obce Jindřichovice tak, jak byl popsán v předchozím textu tj. zemědělská krajina s lesními masivy bez zastoupení průmyslu a infrastruktury a dále s ohledem na to, že většina sídel je v současné době v převážné míře využívána k rekreačním účelům vyjma vlastní obce Jindřichovice, je jasné, že nebude dramaticky docházet k růstu jednotlivých sídel (a není na tom ani zájem). Půjde tudíž zejména o stabilizaci sídel a jejich zhodnocování a rekonstrukci.

Jednotlivá sídla se vzhledem ke vzdálenostem mezi sebou budou i nadále chovat a působit autonomně.

Rozvoj jednotlivých sídel je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domů ať pro trvalé nebo rekreační bydlení tak, že není nutno navrhovat nové komunikační napojení nových zastavitelných ploch. V centru Jindřichovic jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení OV, OM, OS a veřejná prostranství, v dalších sídlech potom zejména veřejná prostranství.

Zásadou pro řešení jednotlivých sídel je maximální využití ploch, které se nacházejí v zastavěných částech sídel nebo v jejich těsné návaznosti. Územní plán nenavrhuje v území (volné krajině) nové samostatné objekty (bydlení, rekreace), naopak jednotlivá sídla se budou rozvíjet kompaktně v návaznosti na stávající komunikační síť a stávající zástavbu.

Územní plán řeší lokalizaci obce Jindřichovice v urbanistické struktuře osídlení a objasňuje hlavní poslání tohoto území s jeho převažující obytnou a rekreační funkcí.

### **I.1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání**

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající historické struktury sídel obce, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.

Centrem Jindřichovic zůstává veřejný prostor v centru obce se základní občanskou vybaveností (obecní úřad, ZŠ+MŠ, knihovna, farní kostel sv. Martina, restaurace, obchod, pošta, rybník).

Ostatní sídla jsou vzhledem k absenci občanské vybavenosti bez jasně zřetelného centrálního prostoru nebo typické návsi. Jedná se vždy pouze o náznak veřejného prostoru a to:

Loučná – prostor v centrální části sídla u rybníčka

Háj – prostor v jižní části sídla u autobusové zastávky



Mezihorská – prostor v centrální části sídla u rybníčka

Hradecká – prostor v centrální části sídla s parkovištěm

Heřmanov – prostor v centrální části sídla u transformační stanice

Poušť – prostor v centrální části sídla u rybníčka

Navržená zástavba v sídlech bude zachovávat výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území. V celém řešeném území není přípustná výstavba činžovních domů.

Obec Jindřichovice se svými sídly si i nadále zachová svůj venkovský charakter nepravidelného zastavění s převahou obytné a rekreační funkce. Jejich další rozvoj pro trvalé i rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami.

Úpravou hranice zastavěného území dle připomínek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a respektováním hranice intravilánu dle KN bylo nezbytně nutné některé plochy přeradit z ploch zastavitelných ( mimo ZÚ ) do ploch přestavbových ( v ZÚ ) a naopak jak dokumentuje níže uvedená tabulka.

Převodní tabulka :

	původní návrh ( plocha )	nový návrh ( plocha )	poznámka
Jindřichovice v Krušných horách	Z 2	P 18	
	Z 3	P 19	
	Z 4	P 20	
	Z 9		vypuštěna
Loučná v Krušných horách	Z 12	P 21	
Háj u Jindřichovic	Z 13		vypuštěna
	Z 14		vypuštěna
Mezihorská	P 13		vypuštěna

### **I.1.3.3 Zastavitelné plochy**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na výkresech č. I.2.1, I.2.2, I.2.3, I.2.4, I.2.5, I.2.6 a I.2.7 – Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880, výkresu č. I.2.8 – Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000, výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 – Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000, výkresech č. I.2.17, I.2.18, I.2.19, I.2.20, I.2.21, I.2.22 a I.2.23 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880 a výkresu č. I.2.24 – Schema vodovodu a kanalizace v měř. 1 : 2 880.

Územní plán Jindřichovice navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy jako plochy za hranicí ZÚ (zastavitelné) na úkor kulturní krajiny :

### **Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské • BV)**

Jindřichovice :

- Z 1 - plocha v severozápadní části sídla u ER navazující na stávající zástavbu • 0,11 ha
- Z 5 - plocha v jižní části sídla u hřbitova na okraji zástavby navazující na stávající zástavbu • 0,45 ha
- Z 7 - plocha v jižní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,37 ha
- Z 8 - plocha v jižní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,18 ha
- Z 10 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,36 ha
- Z 11 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,09 ha
- Z 21 - plocha ve východní části sídla u silnice na Háj • 0,32 ha
- Z 22 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na Z10 • 0,31 ha
- Z 26 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na Z5 • 0,26 ha

Mezihorská :

- Z 15 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,86 ha

Heřmanov :

- Z 17 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,21 ha

### **Plochy smíšené obytné - (rekreační • SR)**

Hradecká :

- Z 18 - plocha v centrální části sídla u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,17 ha
- Z 19 - plocha v centrální části sídla u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,11 ha
- Z 20 - plocha v severní části sídla u rybníčku navazující na stávající zástavbu • 0,24 ha
- Z 25 - plocha ve východní části sídla navazující na P 23 • 0,03 ha

Mezihorská :

- Z 24 - plocha v jihovýchodní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,21 ha

### **Plochy dopravní infrastruktury (silniční • DS)**

Jindřichovice :

- DS 1 - přeložka silnice II / 219 (souč.210) u Jindřichovic • 0,67 ha

Loučná :

- DS 2 - přeložka silnice II / 219 (souč.210) u Rotavy • 0,05 ha

Stará :

- DS 3 - přeložka silnice II / 219 (souč.210) • 1,15 ha

### **Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě • TI)**

Jindřichovice :

Z 6 - plocha v jižní části sídla pro výstavbu nové TS • 0,001 ha

### **Plochy výroby a skladování ( drobná a řemeslná výroba • VD)**

Jindřichovice :

Z 23 - plocha v severovýchodní části sídla navazující na stávající VD • 0,32 ha

### **I.1.3.4 Plochy přestavby**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny přestavbové plochy na výkresech č. I.2.1, I.2.2, I.2.3, I.2.4, I.2.5, I.2.6 a I.2.7 – Výkres základního členění území v měř. 1 : 2 880, výkresu č. I.2.8 – Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000, výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 – Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000, výkresech č. I.2.17, I.2.18, I.2.19, I.2.20, I.2.21, I.2.22 a I.2.23 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Územní plán Jindřichovice navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy jako plochy v ZÚ (přestavbové) :

### **Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské • BV)**

Jindřichovice:

P 1 - plocha v západní části sídla u vodojemu navazující na stávající zástavbu • 1,56 ha

P 2 - plocha v západní části sídla u panelového domu navazující na stávající zástavbu • 0,18 ha

P 3 - plocha v západní části sídla u silnice na Loučnou navazující na stávající zástavbu • 0,14 ha

P 8 - plocha v centrální části sídla u zámku navazující na stávající zástavbu • 0,10 ha

P18 - plocha v severozápadní části sídla na konci zástavby navazující na stávající zástavbu • 0,29 ha

P19 - plocha v severozápadní části sídla jako dostavba proluky • 0,34 ha P20

- plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,63 ha

Háj :

P 10 - plocha v severní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,26 ha

### **Plochy rekreace ( na plochách přírodního charakteru • RN )**

Jindřichovice :

P 4 - plocha v jihozápadní části sídla ( RN1) • 3,48 ha

### **Plochy občanského vybavení ( veřejná infrastruktura • OV )**

Jindřichovice :

P 6 - plocha v jižní části sídla ( hasičská zbrojnice ) • 0,15 ha

### **Plochy smíšené obytné - (rekreační • SR)**

Loučná :

P 21 - plocha ve východní části sídla u silnice na Jindřichovice • 0,29 ha

Mezihorská :

P 12 - plocha v jihozápadní části sídla jako dostavba proluky navazující na stávající zástavbu • 0,41 ha

P 14 - plocha v severní části sídla u rybníka navazující na stávající zástavbu • 0,39 ha P

22 - plocha v jižní části sídla navazující na stávající zástavbu • 1,14 ha

Hradecká :

P 15 - plocha v centrální části sídla u silnice navazující na stávající zástavbu • 0,08 ha P

23 - plocha ve východní části sídla navazující na stávající zástavbu • 0,28 ha

Poušť :

P 17 - plocha v severovýchodní části sídla u polní cesty navazující na stávající zástavbu • 0,31 ha

### **Plochy veřejných prostranství ( se specifickým využitím • PX )**

Jindřichovice :

P 5 - plocha v JZ části sídla navazující na stávající zástavbu ( PX1) • 0,41 ha P

7 - plocha v severní části sídla u rybníka (PX2) • 0,88 ha

### **Plochy zeleně ( zeleň ochranná a izolační • ZO )**

Jindřichovice :

P9 - plocha v severovýchodní části sídla u zemědělského areálu • 0,92 ha

Háj :

P11 - plocha v centrální části sídla u zemědělského areálu • 0,36 ha

Hradecká :

P16 - plocha v jihovýchodní části sídla u zemědělského areálu • 0,61 ha

### **I.1.3.5 Plochy změn v krajině**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy změn v krajině na výkresu č. I.2.8 – Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000 a výkresech č. I.2.9, I.2.13 a I.2.14 – Hlavní výkres v měř. 1:5 000.

Územní plán Jindřichovice navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině za hranicí ZÚ :

### **Plochy změn v krajině (K)**

Jindřichovice :

K 1 - plocha v severní části katastru u lomu jako ochranná zeleň pro záložní vodní zdroj (ZO) • 14,8 ha

K 2 - plocha v jižní části katastru jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX – VVE 4 až 7) • 17,28 ha

K 3 - plocha v jižní části katastru jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX – VVE 3) • 3,53 ha

K 4 - plocha v jižní části katastru jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX – VVE 2) • 2,58 ha

K 5 - plocha v jižní části katastru jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX – VVE 1) • 3,21 ha

Mezihorská :

K 6 - plocha v severozápadní části katastru jako rekreace na plochách přírodního charakteru (RN2) • 4,85 ha

Heřmanov :

K 7 - plocha v severovýchodní části sídla pro vybudování nové malé vodní nádrže (W) • 0,20 ha

### **I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy veřejných prostranství jež mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně na výkresu č. I.2.8 – Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000, výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 – Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresech č. I.2.17, I.2.18, I.2.19, I.2.20, I.2.21, I.2.22 a I.2.23 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, zeleň soukromou a vyhrazenou (oplocené zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch) a zeleň přírodního charakteru a nenavrhuje nové plochy tohoto charakteru.

V řešení územního plánu jsou nově navrhovány plochy zeleně ochranné a izolační a to u stávajících zemědělských areálů k minimalizaci negativních vlivů na okolní zástavbu (Jindřichovice, Háj a Hradecká) a dále u náhradního vodního zdroje k jeho ochraně (Jindřichovice).

## **I.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

---

### **I.1.4.1 Dopravní infrastruktura**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy dopravní infrastruktury silniční na výkresu č. I.2.8 – Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000, výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 – Hlavní výkres v měř. 1 :5 000 a výkresech č. I.2.17, I.2.18, I.2.19, I.2.20, I.2.21, I.2.22 a I.2.23 – Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

Celé řešené území leží cca v těžišti mezi Kraslicemi, Nejdkem, Chodovem a Sokolovem na významné dopravní propojce Sokolov a Kraslice (krajská silnice II/210), s propojením až do Německa (Saska).

Řešená oblast je zatím relativně stranou jak hlavních mezinárodních, tak i republikových

dopravních tahů a i z hlediska turistické atraktivity.

Již sama poloha zájmového území mimo hlavní dopravní trasy a spoje, předurčuje i dopravní význam jednotlivých dopravních spojení a to jak vně tohoto zájmového prostoru (rozhodujícím tahem je silnice II/210 Sokolov – Kraslice - Německo), tak i ve vazbě mezi jednotlivými částmi.

Nejbližší významnější nadregionální dopravní propojka prochází až Sokolovem (R6 Karlovy Vary - Cheb), což je zároveň i mezinárodní silnice (E 48, E 49), po které je možno se dále vydat směrem z Karlových Varů dále na Prahu nebo Ústí nad Labem nebo v opačném směru přes Cheb do Německa.

Z pohledu širších dopravních vztahů je možno, mimo výše zmíněnou II/210, ještě využít silnice III/210 47, která propojuje Jindřichovice směrem na Nejdek, Pernink a Boží Dar. Nebo dále pak silnici III/210 35, která usnadňuje dopravní propojení ve směru na Chodov a Karlovy Vary, tj. v současné době do krajského města.

Z krajských silnic třetí třídy stojí za zmínku ještě k severu ubíhající silnice III/218 10, která propojuje Jindřichovice s Přebuzí.

Zbývající krajské silnice mají již jen přímo přístupový charakter do dílčích částí řešeného prostoru, kde jsou často i slepě zakončeny. Detailněji jsou popsány v další části v dopravní charakteristice jednotlivých dílčích částí.

Železnice se v zájmovém území nevyskytuje a nemá pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stanice je v Oloví, na rychlíkový vlak je nutno dojet až do Sokolova.

Místní komunikace III.a IV. třídy jsou v ÚP řešeny jako veřejná prostranství. Nově připravované lokality výstavby pak budou dopravně napojeny na stávající komunikační nebo cestní síť a nevyžadují budování nových komunikací.

Ryzí samostatná cyklistická stezka v zájmovém území zatím není, přestože jsou tudy vedeny značené cyklotrasy (např. trasa KČT 2043, 2044, 2045, 2073, 2074). Cyklisté jsou rovněž nuceni využívat stávající krajské silnice a místní komunikace, případně i polní cesty propojující zastavěné části sousedních katastrů. V blízkosti řešeného prostoru (neprojíždí jím ale) je přes léto vedena i trasa cyklobusu.

Řešeným územím prochází několik turistických značených cest (žlutá, modrá). Žlutá trasa propojuje modrou trasu procházející Hájem přes Jindřichovice a Rotavu se zelenou vedoucí dále do Stříbrné. Modrá trasa je dálková propojující Hamerský vrch přes Oloví, Jindřichovice a dále směr Nejdek. Po neznačených trasách (polní, lesní cesty) je možno se v extravilánu dostat prakticky kamkoli s tím, že je nutná znalost krajiny nebo mít jako podklad dobrou orientační mapu.

## **I.1.4.2 Technická infrastruktura**

### **I.1.4.2.1 Vodní hospodářství**

Budoucí rozvojové plochy v Jindřichovicích budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a případně jejich zokruhováním.

Vzhledem ke stávajícímu stavu vodovodu doporučujeme uvažovat s postupnou rekonstrukcí systému, kdy budou zejména ocelové profily nahrazeny novými materiály a reprofilovány na potřebné profily potrubí i s ohledem na požadavky zajištění požární bezpečnosti.

Pro zásobování sídel Háj, Heřmanov, Hradecká, Loučná, Mezihorská a Poušť vzhledem k jejich velikostem, roztroušenosti zástavby a počtu trvale bydlících obyvatel není investičně a provozně vhodné budovat vodovodní síť s vlastním zdrojem vody nebo uvažovat s napojením na jiný vodovod pro veřejnou potřebu. V těchto sídlech bude zachován stávající systém zásobení vodou z individuálních studní.

Odkanalizování rozvojových ploch v Jindřichovicích bude realizováno kanalizačním systémem s napojením na stávající rozvody v obci. V případě rozvojových ploch, kde není stávající systém kanalizace, se předpokládá budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové kanalizace s

nápojením na stávající kanalizaci. Konkrétní technické řešení bude vycházet z terénní konfigurace, avšak je preferováno gravitační odvádění splaškových vod.

V případě rozvojových lokalit umístěných v blízkosti vodoteče lze dešťové vody svést do této vodoteče. Tato možnost je dále podmíněna příhodnou konfigurací terénu. Při likvidaci dešťových vod však bude upřednostňována možnost jejich vsakování na konkrétním pozemku.

Pro sídla Háj, Heřmanov, Hradecká, Loučná, Mezihorská a Poušť vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod pro tato sídla. Odpadní vody z objektů navrhujeme likvidovat dočasně do doby výstavby veřejné kanalizace v domovních čistírnách.

Při likvidaci dešťových vod bude upřednostňována možnost jejich vsakování na pozemku rodinného domu.

#### **I.1.4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ je v lokalitě stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny VVN -110/22kV v Jindřichovicích umístěné u výpadečné silnice na Rotavu, na které jsou paprskové odbočky distribuční sítě 22kV napájející trafostanice.

Celkově jsou zdroje – trafostanice vytížené stávající zástavbou. Provedení je zděné nebo na betonových, resp. příhradových stožárech. Trasy venkovních vedení jsou zřejmé z výkresové části stejně jako umístění stávajících trafostanic.

Při zvětšení zástavby a navýšení potřeby el. energie bude nutné stanice zahustit pozemními s možností většího výkonu a napojení zemními kabely svody z nadzemních vedení.

Nadzemní vedení VN je vodiči AlFe 40-90mm<sup>2</sup> převážně tažená na betonových stožárech s lomy příhradovými.

Od rozvodny Jindřichovice jsou nadzemní vedení VN-22kV tažena směry :

- jednoduché vedení na Oloví s odbočkou na TS SO 0431 Loučná
- dvojitě a jednoduché vedení, celkem pět na Rotavu
- na východ z rozvodny dvojitě a jednoduchá vedení, celkem čtyři tahy, z toho tři na Dolní Nivy. Odbočky jsou na TS SO 0432 Heřmanov, SO 0449, SO 0446 Jindřichovice a jedna cizí.
- dále jde odbočka na obec Mezihorská TS SO 0429, SO 0430 a dále Hradecká SO 0513 a Poušť SO 0488.
- na Dolní Nivy jde v souběhu s 2x110kV jednoduché vedení VN s odbočkami na TS SO 0447 na Loučnou a SO 0450 Jindřichovice

Celkem lze rozvody VN považovat za dobré s přenosovou rezervou pro navýšení odběrů. Kabelová vedení VN v území nejsou.

Distribuční rozvodná soustava NN-0,4kV je provedena převážně nadzemním vedením ALFE, jen část bytových domů je zemními kabely AYKY.

Veřejné osvětlení je součástí venkovního rozvodu NN. Na hlavní silnici je provedeno ocelovými stožáry J10 s výbojkovými svítilny a napojenými zemním kabelem AYKY.

#### **I.1.4.2.3 Zásobování plynem**

Plynofikace Jindřichovic již byla provedena, v obci je vybudována VTL RS a STL distribuční síť zemního plynu. Připojení nově navrhované zástavby rodinných domů je možné ze stávajících rozvodů, které jsou dostatečně kapacitní. Připojení stavebních pozemků, situovaných v místech stávajících STL rozvodů, bude provedeno zřízením nových STL přípojek plynu. Lokality, kde není proveden stávající STL rozvod je možno připojit prodloužením stávajících řadů a vysazením nových přípojek, případně provést celkové rozšíření STL distribuční sítě.

Pro sídla Háj, Heřmanov, Hradecká, Loučná, Mezihorská a Poušť vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě není investičně a provozně výhodné budovat plynofikaci těchto sídel.

#### **I.1.4.2.4 Zásobování teplem**

Územní plán nenavrhuje žádný centrální systém zásobování teplem. Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území je prováděno individuálně, převážně lokálními topidly na pevná paliva. Není zde centrální ani blokova kotelna. Předpokládá se postupný přechod na vytápění ekologičtějšími palivy, která tolik nezatíží kvalitu ovzduší a přírodní prostředí.

#### **I.1.4.2.5 Spojová zařízení**

V sídlech Jindřichovice, Háj, Loučná, Heřmanov, Hradecká, Poušť, Mezihorská je vybudována telefonní nadzemní i kabelová síť MK, DK, DOK. Rozvody od ÚR jsou většinou závěsnými kabely v souběžích s rozvody NN. Napájení je z digitální ATU Jindřichovice v objektu pošty. Nadřazenou ústřednou je Sokolov.

Pro území je příjem TV zajištěn základním digitálním vysílačem Cheb-Zelená hora. Je využito i převaděče Šindelová. Pro úplné pokrytí TV lze využít v plném rozsahu satelitní příjem.

#### **I.1.4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Územní plán respektuje a zachovává stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV, které jsou pouze v sídle Jindřichovice a zároveň navrhuje novou plochu v centru Jindřichovic pro výstavbu hasičské zbrojnice ( P6).

##### Jindřichovice :

OV • občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- archiv (bývalý zámek)
- kostel sv. Martina
- základní škola + mateřská škola + obecní úřad + obecní knihovna
- Česká pošta

- **hasičská zbrojnice**

##### Mezihorská:

OV • občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- kaplička

#### **I.1.4.4 Ostatní občanské vybavení**

Na území obce Jindřichovice se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou, ale komerční infrastrukturu označenou ve výkresové části OM, a dále občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení označená OS a občanské vybavení – hřbitovy označené OH. Veškerá tato občanská vybavení územní plán v celém rozsahu respektuje a zároveň žádnou takovou stavbu nebo plochu nenavrhuje.



### Jindřichovice :

OM • občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- prodejna smíšeného zboží
- restaurace „Na chvíli“
- pension

OS • občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- hřiště na kopanou a kabiny TJ Jindřichovice

OH • občanské vybavení – hřbitovy

- hřbitov
- mausoleum

### Mezihorská:

OM • občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- prodejna smíšeného zboží
- hospůdka „Mezihorská“
- penzion Daniela

### **I.1.4.5 Veřejná prostranství**

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích) a to :

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou
- veřejná prostranství s veřejnou zelení

Územní plán navrhuje v sídle Jindřichovice nová veřejná prostranství a to:

- veřejné prostranství se specifickým využitím v jižní části sídla ( PX1)
- veřejné prostranství se specifickým využitím v severní části sídla u rybníka (PX2)

### **I.1.5 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 ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje**

### **I.1.5.1 Návrh uspořádání krajiny**

Geomorfologicky se území nachází v jihozápadní nižší části Krušných hor, v Nejdecké vrchovině. Charakteristickým krajinným rysem jsou široké mírně zvlněné ploché hřbety oddělené většinou výraznými údolími.

Nadmořská výška kolísá od 480 m (západní okraj obce v údolí Svatavy) po 735 m (vrch Vysoká jedle). Převažující nadmořská výška je 600 - 700 m. Významnými vrchy jsou Březový vrch (651 m) prudce se svažující k soutoku Svatavy a Rotavy, Vysoká jedle (735 m), Větrník (706 m) a Daňčí vrch (718 m).

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území obce Jindřichovice, jehož reliéf lze charakterizovat jako plochou až členitou vrchovinu.

Územní plán přebírá řešení z komplexní pozemkové úpravy Jindřichovice, plánu společných zařízení a stabilizuje v krajině systém polních cest s doprovodnou výsadbou a dále umísťuje do území pro zvýšení retenčních schopností krajiny malou vodní nádrž (MVR) v Heřmanově.

Zásadním zásahem do krajiny v k.ú. Jindřichovice v Krušných horách je územním plánem navržených 7 stožárů větrných elektráren (VTE), které jsou převzaty ze schválené změny ÚPO Jindřichovice č. 1/V1.

Návrh územního plánu neumísťuje do volné krajiny žádná nová sídla, sídelní lokality, samoty ani zařízení jakékoliv výroby.

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce krajiny na výkresu č. I.2.8 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 15 000 a výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 - Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000.

### **I.1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability**

Podle potenciální přirozené vegetace je území acidofilních bučin (jednotka biková bučina). Druhově chudé porosty s dominantním bukem a příměsí dubu, lípy, jedle a javoru jsou typické pro kyselé silikátové horniny krystalinika. Maloplošně se v nivách větších potoků vyskytovaly lužní lesy - nejčastěji ve formě olšin a v plochých zamokřených územích podmáčené smrčiny.

Potenciální přirozená vegetace se zachovala jen v nepatrných zbytcích. Významnou náhradní vegetací jsou louky a křoviny. Rozhodující vliv na současný stav krajiny a přírody mělo období posledních 50 let, kdy došlo k výraznému ochuzení přírodního prostředí. V 70. a 80. letech 20. století se provádělo především scelování a odvodňování zemědělské půdy, v současné době jsou stále odvodňovány lesní porosty.

Přírodní prvky jako jeden z charakteristických rysů krajiny byly zásadním způsobem ovlivněny radikální změnou technologií zemědělské výroby (scelování pozemků, meliorace a úpravy terénu, chemická ochrana rostlin a hnojení, naopak opuštění dříve využívaných pozemků nevhodných pro velkovýrobu). Výsledkem je výrazná změna v rozmístění a charakteru prvků proti období před zahájením kolektivizace. Počet prvků je v současnosti výrazně menší, krajina je místy značně homogenizovaná a denaturalizovaná. Rozmístění prvků je v závislosti na způsobu historického i současného využívání krajiny velmi nerovnoměrné, v současné době vlivem snížené intenzity zemědělské činnosti probíhá regenerace

některých přírodních prvků. Rovněž přírodní prostředí v lesích je výrazně ovlivněno technologiemi těžby dřeva a budováním a prohlubováním odvodňovacích příkopů.

Řešením územního plánu obce Jindřichovice je snaha o optimalizaci životního prostředí a likvidaci nebo zmírnění negativních vlivů působících v území.

Je nutno uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit.

Obecně je smyslem ÚSES vymezit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokrých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních prvků ÚSES je použito celostátní číslování, místní prvky jsou číslovány zvlášť.

### **Nadregionální a regionální ÚSES**

Územím obce prochází převážně po lesních porostech osa nadregionálního biokoridoru K 3 Studenec - Jezeří. Typ osy je mezofilní bučinná. Ochranná zóna v šířce 2 km zasahuje území od osy severně do Jindřichovic a Mezihorské, od osy jižně až za hranice obce. V tomto prostoru se všechny prvky ÚSES nižších úrovní stávají zároveň součástí nadregionálního biokoridoru.

Dále se zde nacházejí následující prvky regionální úrovně :

Regionální biocentrum 1678 „ Nad silnicí „  
Regionální biocentrum 10 107 „Mokřady u Skřiváně „  
Regionální biocentrum 10 108 „Novohorský potok “  
Regionální biokoridor 981 „Hatě – Studenec „  
Regionální biokoridor 20 006 „Fojtovský vrch - Mokřady u Skřiváně „  
Regionální biokoridor 20 109 „Mokřady u Skřiváně - Nad silnicí“  
Regionální biokoridor 20 114 „Mokřady u Skřiváně - K 3 „

### **Místní ÚSES a interakční prvky**

Prvky místního ÚSES byly vymezeny s ohledem na charakter a využívání území. Za základ byl vzat předchozí generel, jehož návrhy byly upraveny pouze těmito způsoby:

- byla rozšířena a případně spojena některá místní biocentra podle výsledků mapování biotopů tak, aby zahrnovala reprezentativní a kvalitní přírodní biotopy
- byly zjednodušeny hranice prvků ÚSES tak, aby vymezení bylo co nejvíce jednoznačné např. po hranicích pozemků
- bylo nutné upravit návaznost na závazné vymezení ÚSES vyšších úrovní a návaznost na sousední území
- v několika málo případech byly upraveny příliš dlouhé a složité trasy biokoridorů, výjimečně došlo

ke zrušení nadbytečného biokoridoru (dvojí propojení, problematická trasa)

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. V rámci územního plánu není reálné je vymezovat. Nejsou na základě dosavadních zkušeností zahrnuty do grafické ani tabulkové části, jejich vymezení je reálně možné až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

## **TABULKY BIOCENTER A BOKORIDORŮ**

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

## A : Vymezení biocenter

Pořadové číslo :1678  
Název : Nad silnicí  
Katastrální území : Háj u Jindřichovic, Mezihorská  
Popis : lesní porosty na svazích a v údolí potoka  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezené)  
Opatření : snížit podíl smrku a modřínu ve prospěch borovice, javoru, jasanu, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu

Pořadové číslo :10 107  
Název : Mokřady u Skřiváně  
Katastrální území : Heřmanov v Krušných horách, Hradecká  
Popis : lesní porosty na plošině s četnými mokřady, zamokřené ploché údolí Skřiváně  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezené)  
Opatření : omezovat monokultury smrku s modřínem, podporovat přirozenou obnovu, zachovat volné nezalesněné plochy a přirozený charakter toku, zachovat zamokřená místa

Pořadové číslo : 10 108  
Název : Novohorský potok  
Katastrální území Háj : Loučná v Krušných horách, Jindřichovice v Krušných horách, u Jindřichovic  
Popis : lesní porosty na strmých svazích s úžlabími potoků  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezené)  
Opatření : omezovat monokultury smrku s modřínem ve prospěch borovice, buku, dubu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat přirozený charakter toků

Pořadové číslo : 1  
Název : Dolní pláň  
Katastrální území : Jindřichovice v Krušných horách, Loučná v Kr. horách  
Popis : lesní porosty na strmých svazích s úžlabími potoků  
Úroveň a funkčnost : místní navržené  
Opatření : omezovat monokultury smrku s modřínem ve prospěch borovice, buku, dubu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat přirozený charakter toků

Pořadové číslo : 2  
Název : Pod obcí  
Katastrální území : Jindřichovice v Krušných horách  
Popis : úzké úžlabí potoka s lesními porosty, rozptýlenou zelení a trvalými travními porosty  
Úroveň a funkčnost : místní navržené  
Opatření : zachovat trvalé travní porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 3  
Název : U Háje  
Katastrální území : Háj u Jindřichovic  
Popis : rozptýlená zeleň a lesní porosty, místy zamokřené, a

Úroveň a funkčnost	navazující trvalé travní porosty
Opatření	: místní navržené : vymezit plochy pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost úpravy dřevinné skladby, zachovat zamokřená místa
Pořadové číslo	: 4
Název	: Pod Vysokou jedlí
Katastrální území	: Jindřichovice v Krušných horách, Háj u Jindřichovic
Popis	: úžlabí potoka s lesními porosty, rozptýlenou zelení a trvalými travními porosty
Úroveň a funkčnost	: místní navržené
Opatření	: omezovat monokultury smrku s modřínem ve prospěch borovice, buku, dubu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat přirozený charakter toků
Pořadové číslo	: 5
Název	: Jedlovník
Katastrální území	: Jindřichovice v Krušných horách
Popis	: lesní porosty na plošině, místy podmáčené
Úroveň a funkčnost	: místní navržené
Opatření	: omezovat monokultury smrku s modřínem, podporovat přirozenou obnovu, zachovat volné nezalesněné plochy, zachovat zamokřená místa
Pořadové číslo	: 6
Název	: Pod Větrníkem
Katastrální území	: Heřmanov v Krušných horách
Popis	: lesní porosty v pramenné oblasti drobné vodoteče
Úroveň a funkčnost	: místní navržené
Opatření	: omezovat monokultury smrku s modřínem, podporovat přirozenou obnovu, zachovat volné nezalesněné plochy na okraji
Pořadové číslo	: 7
Název	: Mezihorská
Katastrální území	: Mezihorská
Popis	: mozaika biotopů v údolí Chodovského potoka s vodní plochou, lesními porosty, rozptýlenou zelení a trvalými travními porosty
Úroveň a funkčnost	: místní navržené
Opatření	: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro přiměřené využívání, nejlépe na základě podrobnější dokumentace
Pořadové číslo	: 8
Název	: Za lomem
Katastrální území	: Mezihorská
Popis	: lesní porosty na strmých svazích s úžlabími potoků
Úroveň a funkčnost	: místní navržené
Opatření	: omezovat smrk ve prospěch borovice, buku, dubu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat přirozený charakter toků

Pořadové číslo : 9  
Název : U Hradecké  
Katastrální území : Hradecká  
Popis : lesní porosty na rozvodí, místy zamokřené  
Úroveň a funkčnost : místní navržené  
Opatření : omezovat smrk ve prospěch borovice, buku, dubu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat zamokřená místa

Pořadové číslo

:10  
Název : U soutoku  
Katastrální území : Poušť  
Popis : mělká údolí potoků s lesními porosty, rozptýlenou zelení a trvalými travními porosty  
Úroveň a funkčnost : místní navržené  
Opatření : zachovat nezalesněná místa, chránit porosty dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj

## **B: Vymezení biokoridorů**

Pořadové číslo : K 3  
Spojnice : Studenec - Jezeří  
Popis : lesní porosty na svazích  
Úroveň a funkčnost : nadregionální - osa mezofilní bučinná  
Opatření : postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu

Pořadové číslo : 981  
Spojnice : hranice obce - hranice obce  
Popis : údolí Rotavy  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)  
Opatření : zachovat přirozený charakter toku a nezalesněná místa, vymežit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 20 006  
Spojnice : hranice obce - hranice obce  
Popis : údolí Nejdeckého potoka  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)  
Opatření : zachovat přirozený charakter toku a nezalesněná místa, vymežit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo : 20 109  
Spojnice : BC 10 107 - BC 1678  
Popis : střídavě lesní porosty a trvalé travní porosty  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)  
Opatření : zachovat přiměřené využívání trvalých travních porostů, posoudit vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích, zachovat zamokřená místa



Pořadové číslo  
Spojnice  
Popis  
Úroveň a funkčnost  
Opatření

Pořadové číslo : 20 114  
Spojnice : BC 10 107 - hranice obce  
Popis : lesní porosty, údolí Tatrovického potoka  
Úroveň a funkčnost : regionální funkční (vymezený)  
Opatření : posoudit možnost úpravy dřevinné skladby v lesích a revitalizace upraveného úseku potoka

: 1  
: hranice obce - BC 1  
: údolí vodoteče  
: místní funkční  
: žádné, zachovat přibližně stávající stav

Pořadové číslo : 2  
Spojnice : BC 1 - BK 20 109  
Popis : zemědělská půda, rozptýlená zeleň  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 3  
Spojnice : BC 1 - BC 2  
Popis : zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 4  
Spojnice : hranice obce - BC 10 108

Pořadové číslo  
Spojnice  
Popis  
Úroveň a funkčnost  
Opatření  
Popis : lesní porosty, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání  
trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin, posoudit  
vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích

Pořadové číslo : 5  
Spojnice : BC 2 - BK 7  
Popis : lesní porosty, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání  
trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin, posoudit  
vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích

Pořadové číslo : 6  
Spojnice : BC 2 - BC 10 108  
Popis : úžlabí vodoteče  
Úroveň a funkčnost : místní funkční  
Opatření : ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : 7  
Spojnice : BC 4 – BK 20 109  
Popis : lesní porosty, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání  
trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin, posoudit  
vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích

Pořadové číslo  
Spojnice  
Popis  
Úroveň a funkčnost  
Opatření

: 8  
: BC 4 - BK 13  
: lesní porosty, zemědělská půda  
: místní navržený  
: vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání  
trvalých travních porostů, posoudit vhodnost úpravy  
dřevinné skladby v lesích

Pořadové číslo : 9  
Spojnice : BK 20 109 - BC 6  
Popis : lesní porosty  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : omezovat smrk ve prospěch borovice, buku a dalších  
listnáčů

Pořadové číslo : 10  
Spojnice : BC 6 - BC 10107  
Popis : lesní porosty, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání  
trvalých travních porostů, posoudit vhodnost úpravy dřevinné  
skladby v lesích

Pořadové číslo : 11  
Spojnice : BC 5 - BC 7  
Popis : údolí Chodovského potoka  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : podporovat přirozenou obnovu lesa, upravit dřevinnou  
skladbu ve prospěch olše, jasanu apod.

Pořadové číslo : 12  
Spojnice : BC 6 - BC 7  
Popis : lesní porosty  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : podporovat přirozenou obnovu lesa, zvýšit podíl listnáčů

Pořadové číslo : 13  
Spojnice : BC 3 - hranice obce  
Popis : zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený

Pořadové číslo  
Spojnice  
Popis  
Úroveň a funkčnost  
Opatření  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání trvalých travních porostů, dosadit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 14  
Spojnice : BC 1678 - BC 7  
Popis : rozptýlená zeleň, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání trvalých travních porostů, zachovat porosty dřevin

: 15  
: BC 7 - hranice obce  
: lesní porosty v úžlabí vodoteče  
: místní navržený : podporovat přirozenou obnovu lesa, upravit dřevinnou skladbu ve prospěch olše, jasanu apod.

Pořadové číslo : 16  
Spojnice : hranice obce - BC 10  
Popis : lesní porosty, v malé míře zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : zachovat nezalesněné plochy, posoudit vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích, zachovat zamokřená místa

Pořadové číslo : 17  
Spojnice : hranice obce - hranice obce  
Popis : lesní porosty, zemědělská půda  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a přiměřené využívání trvalých travních porostů, posoudit vhodnost úpravy dřevinné skladby v lesích, zachovat zamokřená místa

Pořadové číslo : 18  
Spojnice : BK K 3 - hranice obce  
Popis : lesní porosty, polní cesta  
Úroveň a funkčnost : místní navržený  
Opatření : zachovat a doplnit dřeviny při polní cestě, v lesích zvýšit podíl borovice a listnáčů

Pořadové číslo : 19  
Spojnice : BC 3 - hranice obce

Pořadové číslo	
Spojnice	
Popis	
Úroveň a funkčnost	
Opatření	
Popis	: lesní porosty
Úroveň a funkčnost	: místní navržený
Opatření	: zvýšit podíl borovice a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat zamokřená místa

### **I.1.5.3 Prostupnost krajiny**

Územní plán stabilizuje veškeré stávající krajské silnice, účelové komunikace v krajině, žlutou a modrou značenou turistickou trasu a polní i lesní cesty. Nenavrhuje žádná zařízení, která by představovala významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny.

### **I.1.5.4 Protierozní opatření**

Územní plán nenavrhuje v kulturní krajině žádná protierozní opatření.

### **I.1.5.5 Opatření proti povodním**

Územní plán respektuje záplavové území Q<sub>100</sub> Rotavy, které neovlivňuje stávající ani navrhovanou zástavbu v řešeném území. Jako další protipovodňová opatření lze vyjmenovat revitalizaci toků v řešeném území, výsadbu meliorační zeleně, doplnění alejí mimolesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

### **I.1.5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Územní plán navrhuje kromě všech prvků ÚSES v řešeném území, dále založení nové malé vodní nádrže v Heřmanově a revitalizaci původních malých vodních nádrží v Heřmanově, Hradecké a Poušti ke zvýšení retenční schopnosti území (zadržení vody v krajině).

### **I.1.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Vzhledem k jedinečnosti přírodních scenérií řešeného území a absencí průmyslových zařízení i dopravních zátěží mělo by být území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na správním území obce Jindřichovice a zároveň stabilizuje stávající sídla s převážně rekreačním využíváním tj. Loučná, Mezihorská, Hradecká a Poušť.

Řešeným územím prochází několik turistických značených cest (žlutá, modrá) :

- žlutá trasa propojuje modrou trasu procházející Hájem přes Jindřichovice a Rotavu se zelenou vedoucí dále do Stříbrné
- modrá trasa je dálková propojující Hamerský vrch přes Oloví, Jindřichovice a dále směr Nejdek.

Pro zvýšení možností při rekreačním využívání krajiny územní plán v řešeném území navrhuje plochu RN 1 - rekreace na plochách přírodního charakteru v Jindřichovicích a RN 2 – rekreace na plochách přírodního charakteru v Mezihorské (stávající lom).

### **I.1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném správním území obce Jindřichovice jsou evidována dvě nevýhradní ložiska kamene a to :

CISLO_GF	SUBREGISTR	NAZEV_LOZ	ICO	ORGANIZACE	SUROVINA
516430000	evidovaná ložiska (nevýhradní)	Horní RozmyšlKamenný vrch	49790072	Sokolovská uhelná, a.s., Sokolov	stavební kámen
521830000	evidovaná ložiska (nevýhradní)	Mezihorská	11395117	Antonín Gut – Granit, Nejdek	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

V k.ú Mezihorská se nachází nevýhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Mezihorská č. 521830000, které částečně zasahuje do plochy územním plánem navržené jako rekreace na

plochách přírodního charakteru (RN) – veřejné tábořiště, kde mohou být umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území viz. §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb. Toto využití nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce RN a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce rekreace obnovena.

Do jihovýchodní části k.ú. Mezihorská zasahuje nevýhradní ložisko stavebního kamene Horní Rozmyšl – Kamenný vrch č. 516430000, které není řešením územního plánu nikterak dotčeno.

Dále jsou v řešeném území nebo do něho částečně zasahují tato poddolovaná území :

- č. 167 - Nové Domy 1
- č. 183 - Nové Domy 2
- č. 184 - Hory u Oloví
- č. 187 - Rotava 2
- č. 189 - Jindřichovice 2
- č. 200 - Háj
- č. 202 - Loučná 2
- č. 206 - Jindřichovice 1
- č. 211 - Rotava 4
- č. 232 - Heřmanov
- č. 287 - Hradecká
- č. 309 - Poušť
- č.5166 - Loučná 2

“Na poddolovaných a sesuvných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena”.

Území sesuvná se v území řešené ÚP Jindřichovice nevyskytují.

#### **I.1.5.9 Přírodní léčivé zdroje**

V řešeném území se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy, ani se v něm nenachází žádné zdroje minerálních vod, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

#### **I.1.6 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 umístování 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 ( např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

---

#### **I.1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Území obce Jindřichovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Jindřichovice. Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití :

##### **• plochy bydlení**

- BH - bydlení - v bytových domech
- BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

##### **• plochy rekreace**

- RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

##### **• plochy občanského vybavení**

- OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM - občanské vybavení -komerční zařízení malá a střední
- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - občanské vybavení - hřbitovy

##### **• plochy smíšené obytné**

- SR - plochy smíšené obytné - rekreační

##### **• plochy dopravní infrastruktury**

- DS - dopravní infrastruktura – silniční

##### **• plochy technické infrastruktury**

- TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě
  - plochy výroby a skladování
- VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba
- VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba



- VX - výroba a skladování - se specifickým využitím

#### **• plochy veřejných prostranství**

- PV - veřejná prostranství

- PX - veřejná prostranství - se specifickým využitím

#### **• plochy zeleně**

- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

- ZO - zeleň - ochranná a izolační

- ZP - zeleň - přírodního charakteru

#### **• plochy vodní a vodohospodářské**

- W - plochy vodní a vodohospodářské

#### **• plochy lesní**

- NL - plochy lesní

#### **• plochy přírodní**

- NP - plochy přírodní

#### **• plochy smíšené nezastavěného území**

- NS - plochy smíšené nezastavěného území

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkresu č. I.2.8 - Hlavní výkres v měř. 1 : 15 000, výkresech č. I.2.9, I.2.10, I.2.11, I.2.12, I.2.13, I.2.14, I.2.15 a I.2.16 - Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000, výkresech č. I.2.17, I.2.18, I.2.19, I.2.20, I.2.21, I.2.22 a I.2.23 - Hlavní výkres - detail v měř. 1 : 2 880.

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

##### **• Hlavní využití :**

- bydlení v bytových domech

##### **• Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje : stávající stavbu panelového domu nezvyšovat

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • VENKOVSKÉ

• **Hlavní využití :**

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

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 20
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## PLOCHY REKREACE

### RN - REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- **Hlavní využití :**

- tábořiště
- rekreační louky

- **Přípustné využití :**

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství tábořiště a rekreační louky
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- parkoviště

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- nestanovuje se

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- **Hlavní využití :**

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- **Přípustné využití :**

- místní komunikace , pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje : bude korespondovat s hladinou okolní zástavby

### OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- **Hlavní využití :**

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro: administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby  
místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centr dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje : bude korespondovat s hladinou okolní zástavby

### OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- **Hlavní využití :**

- plochy pro tělovýchovu a sport: nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť, ostatní sportoviště v samostatných objektech

- **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • HŘBITOVY

- **Hlavní využití :**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bytové domy, rodinné domy , stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ • REKREAČNÍ

- **Hlavní využití :**

- plochy smíšené obytné – pro bydlení a pobytovou rekreaci

- **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centr dopravních služeb
- bytové domy

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 20
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SILNIČNÍ

- **Hlavní využití :**

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy - pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA • INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- **Hlavní využití :**

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích: úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
- zařízení na energetických sítích: regulační stanice, rozvodny VN, MVE
- telekomunikační zařízení

- **Přípustné využití :**

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

- **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

- **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se 1 NP + podkroví
- výšková hladina zástavby se stanovuje max.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **• Hlavní využití :**

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- plochy pro stavby přidružené drobné výroby

#### **• Přípustné využití :**

- sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace

#### **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

#### **• Podmíněně přípustné využití :**

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení

#### **• Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP +podkroví

### **VX – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

#### **• Hlavní využití :**

- umístění vysokých větrných elektráren

#### **• Přípustné využití :**

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury sloužící VVE
- stavby sloužící pro obsluhu dotčeného území (soc.zařízení, oplocení atd.)
- skutečný zábor ZPF pro umístění 7 věží VVE včetně manipulačních ploch a přístupových komunikací bude činit maximálně 1,11 ha. Část plochy, která nebude využita pro umístění věží VVE včetně manipulačních ploch a přístupových komunikací, zůstane bez zásahů do ZPF a nesmí být využita pro jiné nezemědělské účely. Tato nevyužitá část zastavitelné plochy bude po realizaci stavby bez náhrady zrušena a následně převedena v územním plánu zpět do ploch určených pro zemědělské využití

#### **• Nepřípustné využití :**

- veškeré ostatní trvalé stavby

#### **• Podmíněně přípustné využití :**

- nestanovuje se

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- nestanovuje se

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

• **Hlavní využití :**

- veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

• **Přípustné využití :**

- náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
- vybavení drobným mobiliářem
- doprovodná zeleň, trávničky, mimolesní zeleň
- vodní toky a plochy

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ • SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

• **Hlavní využití :**

- plocha pro pořádání jednorázových kulturních a společenských akcí v rámci společenských aktivit v obci

• **Přípustné využití :**

- pěší chodníky a cesty
- vybavení drobným mobiliářem
- udržovaný trávník
- mimolesní zeleň soliterní i skupinová
- vodní toky a plochy

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby
- parkoviště

• **Podmíněně přípustné využití :**

- nestanovuje se



## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS – ZELEŇ • SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

• **Hlavní využití :**

- významné plochy zahrad (obvykle oplocených) v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území

• **Přípustné využití :**

- zahrady, sady ( okrasné a užitkové zahrady )
- účelové cesty

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- skleníky, bazény, altány

### **ZO – ZELEŇ • OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

• **Hlavní využití :**

- ochranná a izolační zeleň odstiňující areály zemědělské výroby od okolní obytné zástavby
- ochranná a izolační zeleň odstiňující záložní vodní zdroj v lomu

• **Přípustné využití :**

- účelové cesty

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- nestanovuje se

### **ZP – ZELEŇ • PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

• **Hlavní využití :**

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě blízkému stavu

• **Přípustné využití :** - účelové cesty

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití:
- řeky a potoky
- plavební kanály a stoky
- jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže)
- přehrady

• **Přípustné využití :**

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály

• **Nepřípustné využití :**

- umístování dálkových produktvodů
- vytváření bariér, zakládání skládek
- snižování kvality a kvantity vod
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně
- umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

• **Podmíněně přípustné využití :**

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
  - zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
  - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

## **PLOCHY LESNÍ**

### **NL – PLOCHY LESNÍ**

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
- 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

• **Přípustné využití :**

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách

- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch místního ÚSES
- **Nepřípustné využití :**
  - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP
- **Podmíněně přípustné využití :**
  - umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
  - umísťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
  - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
  - umísťování 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

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

- **Hlavní využití :**
  - nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem podmínek ochrany přírody a krajiny - plochy evropsky významných lokalit
  - zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné
  - prvky ÚSES
- **Přípustné využití :**
  - plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
  - památné stromy s ochranným pásmem
  - registrované významné krajinné prvky
  - rozptýlená zeleň
  - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích - změna kultury v prvcích ÚSES
  - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin - likvidace invazních a nemocných druhů
  - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- **Nepřípustné využití :**
  - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
  - zakládání skládek
  - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
  - umísťování nových staveb
  - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
  - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
  - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu

• **Podmíněně přípustné využití :**

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NSx - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny - NSp - plochy nezastavěné smíšené přírodní
- NSpz - plochy nezastavěné smíšené přírodní, zemědělské

• **Přípustné využití :**

- plochy, na kterých musí být ochrana přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- při zemědělském využívání se nejedná o intenzivní formy
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích - změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin - likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

• **Nepřípustné využití :**

- umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací
- provádět terénní úpravy značného rozsahu

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**I.1.7 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**

---

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresu č. I.2.25, I.2.26, I.2.27, I.2.28, I.2.29, I.2.30, I.2.31 a I.2.32 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1 : 5 000.

### **I.1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ (event. i uplatnění předkupního práva dle § 101 STZ) :**

#### **Veřejně prospěšné stavby ( dle § 2, odst.1, písm. k1 a 2 STZ) :**

##### **• Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- WD 01 přeložka silnice II/219 (souč.210) u Jindřichovic ( v ZÚR KK D.27)  
( p.p.č. 3702, 3523, 3518, 3524, 3530, 3528, 3529 a 3534 k.ú.Jindřichovice v Krušných horách  
– pro Karlovarský kraj )
- WD 02 přeložka silnice II/219 (souč.210) u Rotavy ( v ZÚR KK D.26) ( p.p.č.  
416/1 a 614/1 k.ú.Loučná v Krušných horách – pro Karlovarský kraj)
- WD 03 přeložka silnice II/219 (souč.210) v k.ú.Stará  
( p.p.č. 679/2, 560/1, 942/1, 933/2, 667/1 a 689 k.ú.Stará – pro Karlovarský kraj)
- WD 04 úprava napojení silnic III/210 35 a III/2221 v Mezihorské  
( p.p.č.1180 a 1156 k.ú.Mezihorská - pro obec Jindřichovice)

##### **• Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- WT 01 nová trafostanice (TS) v Jindřichovicích  
( p.p.č.1004/3 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách - pro obec Jindřichovice)

### **I.1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)**

#### **Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst.1, písm. m STZ) :**

##### **• Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností**

- VR 01 malá vodní nádrž – obnova v Heřmanově  
( p.p.č.41 k.ú. Heřmanov )
- VR 02 malá vodní nádrž – obnova v Hradecké  
( p.p.č. 58 k.ú. Hradecká )
- VR 03 malá vodní nádrž – obnova v Poušti  
( p.p.č. 34/2 k.ú. Poušť )

##### **• Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability**

- VU 01 založení místního biocentra BC 1 " Dolní pláň "

( p.p.č. 3538, 3539, 3534, 3536, 3537 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách a p.p.č.556/1, 641/1, 548 k.ú. Loučná v Krušných horách )

- VU 02 založení místního biocentra BC 2 " Pod obcí "  
( p.p.č.3507, 3700 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách )
- VU 03 založení místního biocentra BC 3 " U Háje "  
( p.p.č. 1625/1, 1631, 1634, 1625/2 k.ú. Háj u Jindřichovic )
- VU 04 založení místního biocentra BC 4 " Pod Vysokou jedlí "  
( p.p.č. 821/8, 3454 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách,a p.p.č.1473/1, 2531, 2547, 2532, 2534, 2533 k.ú. Háj u Jindřichovic )
- vU 05 založení místního biocentra BC 5 " Jedlovník "  
( p.p.č.1951, 1914, 3382/1, 3634, 3636, 3635, 3637, 1891/2, 1894/1, 400, 1734, 1731, 3383/1 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách)
- VU 06 založení místního biocentra BC 6 " Pod Větrníkem "  
( p.p.č. 111/1, 141, 111/3 k.ú.Heřmanov v Krušných horách )
- VU 07 založení místního biocentra BC 7 " Mezihorská "  
( p.p.č. 199, 166, 202/2, 202/1, 174/1, 221, 223, 205, 217, 216, 215, 218, 228/1, 228/2, 57/5, 1180, 228/3, 225, 57/2, 57/6, 57/1 k.ú.Mezihorská)
- VU 08 založení místního biocentra BC 8 " Za lomem "  
( p.p.č.566/1, 566/5, 1233/1, 624, 625/1, 65/3, 1200/2, 1215/4, 1218, 1223, 1237/1 k.ú.Mezihorská )
- VU 09 založení místního biocentra BC 9 " U Hradecké "  
( p.p.č. 865/1, 591/6, 616/2, 616/5, 616/3, 865/2, 673/1 k.ú. Hradecká )
- VU 10 založení místního biocentra BC 10 " U soutoku "  
( p.p.č.195/1, 196/3, 196/1, 206, 198/2, 201,202, 67/1, 212/2, 212/3,195/2, 212/1 k.ú. Poušť)
- VU 11 založení místního biokoridoru BK 2 • spojnice BC 1 - BC 10107  
( p.p.č.2346, 3500, 3703, 3533, 3532, 3531 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách )
- VU 12 založení místního biokoridoru BK 3 • spojnice BC 1 - BC 2  
( p.p.č. 3518, 3521, 3685, 3512 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách )
- VU 13 založení místního biokoridoru BK 4 • spojnice hranice obce - BC 10108  
( p.p.č.417/1, 297/2, 276/1, 83/1, 670/1, 632/6, 65, 60, 61, 57, 241/1, 241/2, 46/1, 633/2, 238/2 k.ú.Loučná v Krušných horách )
- VU 14 založení místního biokoridoru BK 5 • spojnice BC 2 - BK 7  
( p.p.č. 821/1, 821/2, 821/11, 821/10, 858/1, 3323, 880, 935/2, 3329, 879, 3735, 3686, 3551, 3562, 3550, 3563, 3687, 3549, 3565, 3564, 3688, 3576, 3690, 3578, 3574, 3698, 3625, 1738 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách)
- VU 15 založení místního biokoridoru BK 7 • spojnice BC 4 - BK 20109

( p.p.č.1738, 3629, 3628, 3689, 3579, 3697, 3581, 3691, 3692, 3688, 1146/1, 821/8 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách )

VU 16 založení místního biokoridoru BK 8 • spojnice BC 4 - BK 13  
( p.p.č.1473/1, 470/1, 514, 381/1 k.ú. Háj u Jindřichovic )

VU 17 založení místního biokoridoru BK 9 • spojnice BK 20109 - BC 6  
( p.p.č. 2092,3470, 2285/1, 3395, 2295/5, 2300/2, 2300/3, 1146/1, 821/8 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách a p.p.č. 111/1, 130 k.ú.Heřmanov v Krušných horách)

VU 18 založení místního biokoridoru BK 10 • spojnice BC 6 - BC 10107  
( p.p.č. 90/4, 816, 246/1, 400, 824/1, 490/10, 515, 422, 490/8, 491 k.ú.Heřmanov v Krušných horách)

VU 19 založení místního biokoridoru BK 11 • spojnice BC 5 - BC 7  
( p.p.č. 1951, 3384/1 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách, p.p.č.381/1, 258/3, 256, 1179 k.ú.Mezihorská a p.p.č. 1187 k.ú. Hradecká)

VU 20 založení místního biokoridoru BK 12 • spojnice BC 6 - BC 7  
( p.p.č. 111/1, 230, 236, 246/1, 817, 173, 816 k.ú. Heřmanov v Krušných horách a p.p.č. 1158/1, 1214/1 k.ú. Hradecká )

VU 21 založení místního biokoridoru BK 13 • spojnice BC 3 - hranice obce ( p.p.č. 652/1, 2453, 470/1, 2540, 2431/6, 2431/5 k.ú. Háj u Jindřichovic)

VU 22 založení místního biokoridoru BK 14 • spojnice BC 1678 - BC 7  
( p.p.č. 381/1, 402/4, 381/2, 326/1, 331/2, 331/1, 305, 308, 59/1, 69/1, 1179, 57/1 k.ú.Mezihorská)

VU 23 založení místního biokoridoru BK 15 • spojnice BC 7 - hranice obce ( p.p.č. 161, 163/8, 994/5, 994/3, 994/4, 994/2, 1187, 1263, 1264, 1265, 994/1 k.ú.Mezihorská)

VU 24 založení místního biokoridoru BK 16 • spojnice hranice obce - BC 10  
( p.p.č. 198/2, 247/3, 247/2, 247/1, 691/2, 261, 282/2, 692, 291, 312, 282/3, 304, 435, 678, 448/3, 436/2, 461/3, 461/1, 669, 670, 473/1 k.ú. Poušť)

VU 25 založení místního biokoridoru BK 17 • spojnice hranice obce - hranice obce  
( p.p.č. 908/7, 955, 890/1, 779, 855, 942/2 k.ú.Stará - pro Obec Jindřichovice )

VU 26 založení místního biokoridoru BK 18 • spojnice hranice obce - BK K3  
( p.p.č. 299/1, 918, 184/3, 266 k.ú.Stará)

VU 27 založení místního biokoridoru BK 19 • spojnice BC 3 - hranice obce ( p.p.č. 1914/10, 1914/2, 1914/5, 1914/12, 1914/17, 1914/11, 2482/3 k.ú. Háj u Jindřichovic)

• **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu s možností vyvlastnění :**

• **zájmy obrany státu :**

Na území obce Jindřichovice nejsou kladeny žádné zvláštní zájmy obrany státu.

### **I.1.7.3 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění dle § 170 STZ ( event. i věcné břemeno )**

#### **• Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

VT 01 nové vedení VN 22kV v Jindřichovicích  
( p.p.č. 1004/3, 1000, 993/1, 3548 k.ú. Jindřichovice v Krušných horách )

### **I.1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona**

---

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit pouze předkupní právo v grafické části návrhu ve výkresu č. I.2.25, I.2.26, I.2.27, I.2.28, I.2.29, I.2.30, I.2.31 a I.2.32 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1 : 5 000.

#### **Veřejně prospěšné stavby ( dle §2, odst.1, písm. 3 STZ ) :**

PO 01 hasičská zbrojnice v Jindřichovicích  
( p.p.č. 284 a 3239/1 k.ú.Jindřichovice - pro obec Jindřichovice)

#### **Veřejná prostranství ( dle §2, odst.1, písm. 4 STZ ) :**

PP 01 veřejné prostranství PX 1 v Jindřichovicích  
( p.p.č. 301/1, 302/2 a 303 k.ú.Jindřichovice - pro obec Jindřichovice)

PP 02 veřejné prostranství PX 2 v Jindřichovicích  
( p.p.č. 49/1, 49/4 a 55/1 k.ú.Jindřichovice - pro obec Jindřichovice)

### **I.1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

---

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **I.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

---



Územní plán na území obce Jindřichovice nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

### **I.1.12 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**

---

Územní plán vymezuje následující plochy ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována pro následující území takto : Jindřichovice :

- plocha přestavbová P1 (BV) lhůta pro pořízení do : 31.12. 2025
- plocha přestavbová P7 (PX2) lhůta pro pořízení do : 31.12. 2025

Mezihorská :

- plocha přestavbová P22 (SR) lhůta pro pořízení do : 31.12. 2025

Pro každou výše uvedenou plochu musí být zpracována samostatná územní studie (vypracovaná autorizovaným architektem), která musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

### **I.1.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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**

---

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

### **I.1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

---

Územní plán nestanovuje žádné pořadí změn na území obce Jindřichovice. Veškeré změny v území jsou navrženy bez udání časového horizontu.

### **I.1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

---

Územní plán Jindřichovice nevymezuje žádnou architektonickou stavbu, pro kterou by musel zpracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt.

Naopak u ploch u kterých je navrženo zpracování územní studie je účast autorizovaného architekta podmínkou.

## **I.1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

---

Návrh územního plánu Jindřichovice obsahuje :

### 1. Textovou část

- strana č.1 až 51

### 2. Grafickou část

I.2.1	Výkres základního členění území - Jindřichovice	1 : 2 880
I.2.2	Výkres základního členění území - Loučná	1 : 2 880
I.2.3	Výkres základního členění území - Háj	1 : 2 880
I.2.4	Výkres základního členění území - Mezihorská	1 : 2 880
I.2.5	Výkres základního členění území - Heřmanov	1 : 2 880
I.2.6	Výkres základního členění území - Hradecká	1 : 2 880
I.2.7	Výkres základního členění území - Poušť	1 : 2 880
I.2.8	Hlavní výkres - řešené území	1 : 15 000
I.2.9	Hlavní výkres - k.ú. Jindřichovice v Krušných horách	1 : 5 000
I.2.10	Hlavní výkres - k.ú. Loučná v Krušných horách	1 : 5 000
I.2.11	Hlavní výkres - k.ú. Háj u Jindřichovic	1 : 5 000
I.2.12	Hlavní výkres - k.ú. Stará	1 : 5 000
I.2.13	Hlavní výkres - k.ú. Mezihorská	1 : 5 000
I.2.14	Hlavní výkres - k.ú. Heřmanov v Krušných horách	1 : 5 000
I.2.15	Hlavní výkres - k.ú. Hradecká	1 : 5 000
I.2.16	Hlavní výkres - k.ú. Poušť	1 : 5 000
I.2.17	Hlavní výkres - Jindřichovice - detail	1 : 2 880
I.2.18	Hlavní výkres - Loučná - detail	1 : 2 880
I.2.19	Hlavní výkres - Háj - detail	1 : 2 880
I.2.20	Hlavní výkres - Mezihorská - detail	1 : 2 880
I.2.21	Hlavní výkres - Heřmanov - detail	1 : 2 880
I.2.22	Hlavní výkres - Hradecká - detail	1 : 2 880
I.2.23	Hlavní výkres - Poušť - detail	1 : 2 880
I.2.24	Schema vodovodu a kanalizace - Jindřichovice	1 : 2 880
I.2.25	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Jindřichovice v Kr.horách	1 : 5 000
I.2.26	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Loučná v Kr.horách horách	1 : 5 000
I.2.27	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Háj u Jindřichovic	1 : 5 000
I.2.28	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Stará	1 : 5 000
I.2.29	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Mezihorská	1 : 5 000

I.2.30	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Heřmanov v Kr.horách	1 : 5 000
I.2.31	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Hradecká	1 : 5 000
I.2.32	Výkres VPS, opatření a asanací - k.ú. Poušť	1 : 5 000

### **Grafická část odůvodnění**

II.2.1	Koordinační výkres - k.ú. Jindřichovice v Krušných horách	1 : 5 000
II.2.2	Koordinační výkres - k.ú. Loučná v Krušných horách	1 : 5 000
II.2.3	Koordinační výkres - k.ú. Háj u Jindřichovic	1 : 5 000
II.2.4	Koordinační výkres - k.ú. Stará	1 : 5 000
II.2.5	Koordinační výkres - k.ú. Mezihorská	1 : 5 000
II.2.6	Koordinační výkres - k.ú. Heřmanov v Krušných horách	1 : 5 000
II.2.7	Koordinační výkres - k.ú. Hradecká	1 : 5 000
II.2.8	Koordinační výkres - k.ú. Poušť	1 : 5 000

Ing.Jiří Németh  
místostarosta obce Jindřichovice

Martina Majdánková  
starostka obce Jindřichovice