



ÚZEMNÍ PLÁN  
**JINDŘICHOV**

**I. ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOV**  
**I.A TEXTOVÁ ČÁST**



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOV**

OBJEDNATEL: OBEC JINDŘICHOV  
OBEC: JINDŘICHOV  
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

### ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: DEMOGRAFIE, GEOGRAFIE, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. IVA MIČKOVÁ ING. EVA BOHÁČKOVÁ ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES: ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL:	ING. PETR ŠÍŘINA LIBUŠE FRANČÍKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ** .....  
TELEFON: 596939530 email: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 553                      DATUM: ZÁŘÍ 2015  
ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA                      PSČ 708 00

# Opatření obecné povahy

## Územní plán Jindřichov

**projektant:** Ing. arch. Helena Salvetová, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o  
Spartakovců 3  
708 00 Ostrava-Poruba

**pořizovatel:** Městský úřad Krnov  
odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování  
794 01 Krnov

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JINDŘICHOV</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Jindřichov</b>
Datum nabytí účinnosti:	<b>11. 11. 2015</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	<b>Eva Pícová – sl. č. 0142</b>
Funkce:	<b>referent územního plánování odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Krnov</b>
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOV**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Celková urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3 Systém sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
D.1 Dopravní infrastruktura	5
D.1.1 Doprava silniční	5
D.1.2 Doprava železniční	5
D.1.3 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	5
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů, hipostezky	6
D.1.5 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	6
D.2 Technická infrastruktura	6
D.2.1 Vodní hospodářství	6
D.2.2 Energetika, elektronické komunikace	7
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	7
D.3 Občanské vybavení	7
D.4 Veřejná prostranství	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	8
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	8
E.2 Územní systém ekologické stability	9
E.3 Prostupnost krajiny	9
E.4 Protierozní opatření	9
E.5 Ochrana před povodněmi	9
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	9
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	10
F.2 Definice použitých pojmů	11
F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH	13
Tab. č. 2 – Plochy rekreace R	13
Tab. č. 3 – Plochy občanského vybavení OV	14
Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS	15
Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	15
Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX	16
Tab. č. 7 – Plochy veřejných prostranství PV	16
Tab. č. 8 – Plochy veřejných prostranství – zeleň ZV	17

Tab. č. 9 – Plochy smíšené obytné SO	18
Tab. č. 10 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	19
Tab. č. 11 – Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP	19
Tab. č. 12 – Plochy dopravní infrastruktury – železniční DS	20
Tab. č. 13 – Plochy technické infrastruktury TI	20
Tab. č. 14 – Plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady TO	21
Tab. č. 15 – Plochy výroby a skladování VS	22
Tab. č. 16 – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ	23
Tab. č. 17 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	24
Tab. č. 18 – Plochy vodní a vodohospodářské VV	24
Tab. č. 19 – Plochy zemědělské NZ	25
Tab. č. 20 – Plochy lesní NL	26
Tab. č. 21 – Plochy přírodní NP	27
Tab. č. 22 – Plochy smíšené nezastavěného území NS	28
Tab. č. 23 – Plochy zeleně ochranné ZO	28
G. 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	29
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	29
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

### Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
KZP	- koeficient zastavění pozemku
NP	- nadzemní podlaží
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí





## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Řešeným územím Územního plánu Jindřichov jsou katastrální území Jindřichov ve Slezsku a Arnultovice u Jindřichova.
2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 11. 2014.
3. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
  - č. 1. Výkres základního členění území
  - č. 2. Hlavní výkres

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro obytnou výstavbu, umožňujících i výstavbu zařízení občanského vybavení, ploch pro posílení hospodářských podmínek území a ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
2. Prioritami rozvoje obce jsou:
  - a) vytvořit dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu
  - b) podporovat podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
  - c) rozvíjet rekreaci a cestovního ruchu
  - d) zlepšovat kvalitu životního a obytného prostředí
  - e) zlepšovat ochranu ovzduší a vod
  - f) chránit a rozvíjet sídelní a krajinnou zeleň
  - g) chránit přírodní, kulturní, historické a urbanistické hodnoty.
3. Základní koncepce rozvoje území obce:
  - a) respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a výrobní, částečně i obslužnou a rekreační
  - b) respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. převážně kompaktní nízkopodlažní zástavbu
  - c) navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území
  - d) vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu, pro rozvoj výroby a skladování a pro rozvoj občanského vybavení, a to včetně související dopravní a technické infrastruktury
  - e) respektuje stávající charakter a využití krajiny
  - f) vymezuje místní systém ekologické stability.
4. Pro ochranu a rozvoj hodnot území obce je nutno:
  - a) chránit nemovité kulturní památky a památky místního významu
  - b) zvláštní důraz věnovat významnému urbanistickému souboru zámku a zámeckého parku a sloupu se sousoším Panny Marie
  - c) nepřipustit narušení historické stavební dominanty – kostela sv. Mikuláše
  - d) chránit částečně dochovanou historickou strukturu zástavby obce, tj. údolní lánové vsi
  - e) chránit veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně
  - f) chránit ekologicky stabilní a hodnotná území, především lesní porosty a břehové porosty vodních toků

- g) chránit vyhlášené památné stromy včetně jejich ochranných pásem (Arnultovická lípa, Trojice smrků u bývalé hájenky Svinný potok)
- h) chránit zachované historické krajinné struktury – kamenice včetně stop původního členění historické plůžiny
- i) zamezit fragmentaci volné krajiny
- j) chránit vymezené prvky územního systému ekologické stability.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

### **C.1 Celková urbanistická koncepce**

1. Urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury. Stávající plochy s odpovídajícím funkčním využitím územní plán stabilizuje, nevyužité plochy v zastavěném území navrhuje k přestavbě. Novou výstavbu je nutno vždy realizovat včetně souvisejících veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.
2. Stávající plochy smíšené obytné SO považovat za stabilizované. Pro rozvoj obytné výstavby jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné SO v lokalitách Střed (plochy č. Z9, Z11, Z13, Z14, Z15), Jih (plocha č. Z16), Sever (plocha č. Z17), Za tratí (plochy č. Z18, Z19, Z20) a Ke koupališti (plocha č. Z25).
3. Stávající plochy bydlení v bytových domech BH považovat za územně stabilizované.
4. Stávající plochy občanského vybavení OV považovat za územně stabilizované. Rozvoj občanského vybavení realizovat v lokalitě U zámku (plocha přestavby č. P2).
5. Stávající plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS považovat za územně stabilizované včetně plochy bývalého koupaliště. Rozvoj sportovních a tělovýchovných zařízení realizovat v lokalitě U koupaliště (zastavitelná plocha č. Z24).
6. Stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy OH považovat za územně stabilizované.
7. Stávající plochu občanského vybavení se specifickým využitím OX považovat za územně stabilizovanou.
8. Stávající plochy rekreace R považovat za územně stabilizované. Výstavbu nových rekreačních zařízení umožnit v lokalitě Kraví hora (plochy č. P3, P4, P5).
9. Stávající plochy veřejných prostranství PV považovat za územně stabilizované. Výstavbu nových místních a veřejně přístupných účelových komunikací řešit v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství v lokalitě Za hřbitovem (plocha č. Z12), pro příjezd k navrhované ČOV (plocha č. Z22) a pro příjezd k česko-polské hranici a vybudování cyklostezky (plocha č. Z31).
10. Stávající plochy veřejných prostranství – zeleň ZV považovat za územně stabilizované. Nové plochy veřejně přístupné zeleně realizovat v lokalitách Za hasičskou zbrojnicí (zastavitelná plocha č. Z5), U střelnice (zastavitelná plocha č. Z7), Za hřbitovem (zastavitelná plocha č. Z10), Za Tratí (zastavitelná plocha č. Z21), U Zámku (zastavitelná plocha č. Z27) a Sever (plocha přestavby č. P1).
11. Stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční DS a dopravní infrastruktury – železniční DZ považovat za územně stabilizované.

12. Stávající plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP nejsou v řešeném území samostatně vymezeny. Nové parkoviště realizovat v lokalitě U hřiště (zastavitelná plocha č. Z8).
13. Stávající plochy technické infrastruktury TI považovat za územně stabilizované. Zastavitelné plochy TI jsou vymezeny:
- pro vybudování čistírny odpadních vod na jižním okraji Jindřichova (plocha č. Z23)
  - pro vybudování vodojemu u Svinného potoka (plocha č. Z32).
14. Pro ukládání inertních odpadů využít zastavitelnou plochu technické infrastruktury – plochu pro nakládání s odpady TO v lokalitě V lomu (plocha č. Z30).
15. Stávající plochy výroby a skladování VS považovat za územně stabilizované, včetně výrobních areálů, které jsou v současné době nevyužívané. Rozvoj výroby a skladování realizovat v lokalitách U Zámku (zastavitelná plocha č. Z26) a Za Nádražím (zastavitelná plocha č. Z29).
16. Stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ považovat za územně stabilizované, zastavitelné plochy výroby a skladování VZ jsou navrženy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu Horní Dvůr (plocha č. Z2) a farmy za nádražím (plocha č. Z28).
17. Stávající plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD považovat za územně stabilizované.

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z2	Jindřichov ve Slezsku	Horní Dvůr	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,70	0,92
Z5	Jindřichov ve Slezsku	Za Hasičskou zbrojnicí	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,09
Z7	Jindřichov ve Slezsku	U Střelnice	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,42
Z8	Jindřichov ve Slezsku	U Hřiště	DP – plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavní	není stanoven	0,15
Z9	Jindřichov ve Slezsku	Střed I.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,42
Z10	Jindřichov ve Slezsku	Za Hřbitovem	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,18
Z11	Jindřichov ve Slezsku	Střed II.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,91
Z12	Jindřichov ve Slezsku	Místní komunikace Za Hřbitovem	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,22
Z13	Jindřichov ve Slezsku	Střed III.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,81

Z14	Jindřichov ve Slezsku	Střed IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,26
Z15	Jindřichov ve Slezsku	Střed V.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,41
Z16	Jindřichov ve Slezsku	Jih	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,30
Z17	Jindřichov ve Slezsku	Sever I.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,15
Z18	Jindřichov ve Slezsku	Za Tratí I.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,57
Z19	Jindřichov ve Slezsku	Za Tratí II.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,20
Z20	Jindřichov ve Slezsku	Za Tratí III.	SO – plochy smíšené obytné	0,30	1,20
Z21	Jindřichov ve Slezsku	Za Tratí IV.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,30
Z22	Jindřichov ve Slezsku	Komunikace k ČOV	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,15
Z23	Jindřichov ve Slezsku	ČOV	TI – plochy technické infrastruktury	není stanoven	0,10
Z24	Jindřichov ve Slezsku	U Koupaliště	OS – plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení	0,70	1,20
Z25	Jindřichov ve Slezsku	Ke Koupališti	SO – plochy smíšené obytné	0,30	0,51
Z26	Jindřichov ve Slezsku	U Zámku I.	VS – plochy výroby a skladování	0,70	1,13
Z27	Jindřichov ve Slezsku	U Zámku II.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,74
Z28	Jindřichov ve Slezsku	U Farmy	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,70	0,83
Z29	Jindřichov ve Slezsku	Za Nádražím	VS – plochy výroby a skladování	0,70	0,64
Z30	Arnultovice u Jindřichova	V Lomu	TO – plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady	není stanoven	0,57
Z31	Jindřichov ve Slezsku	Komunikace k hranici	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,39
Z32	Jindřichov ve Slezsku	Vodojem	TI – plochy technické infrastruktury	není stanoven	0,01

3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
P1	Jindřichov ve Slezsku	Sever II.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,34
P2	Jindřichov ve Slezsku	U Zámku II.	OV – plochy občanského vybavení	0,70	0,52
P3	Jindřichov ve Slezsku	Kraví hora I.	R – plochy rekreace	0,20	0,13
P4	Jindřichov ve Slezsku	Kraví hora II.	R – plochy rekreace	0,20	0,07

P5	Jindřichov ve Slezsku	Kraví hora III.	R – plochy rekreace	0,20	0,36
----	--------------------------	-----------------	---------------------	------	------

### C.3 Systém sídelní zeleně

1. Stávající plochy veřejně přístupné zeleně považovat za stabilizované, zachovat je a chránit.
2. Nové plochy veřejně přístupné zeleně (plochy veřejných prostranství – zeleň ZV) realizovat v lokalitách Za Hasičskou zbrojnicí (zastavitelná plocha č. Z5), U Střelnice (zastavitelná plocha č. Z7), Za Hřbitovem (zastavitelná plocha č. Z10), Za Tratí (zastavitelná plocha č. Z21), U Zámku (zastavitelná plocha č. Z27) a Sever (plocha přestavby č. P1).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1 Dopravní infrastruktura

1. Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. 3. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury.

#### D.1.1 Doprava silniční

1. Silniční síť (dopravní systém vyššího významu) považovat za stabilizovanou ve stávajících trasách, úpravy koncepce silniční sítě se nenavrhují.
2. Silnice II/457 včetně podjezdu pod železniční tratí č. 457-044 a silnice III/45714 včetně všech mostních objektů budou rekonstruovány ve stávajících trasách s případnými dílčími úpravami, které mohou přesáhnout stávající pozemky komunikací.
3. Pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch a pro zlepšení prostupnosti krajiny se navrhuje nové místní a veřejně přístupné účelové komunikace:
  - a) v lokalitě Za Hřbitovem pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch SO č. Z11 a Z14 a pro zajištění příjezdu ke hřbitovu od severu
  - b) pro obsluhu navržené ČOV
  - c) podél železniční trati č. 292 v severní části Jindřichova, navazující na stávající účelovou komunikaci a vedený směrem ke státní hranici s Polskem.
4. Plochu stávající čerpací stanice pohonných hmot považovat za územně stabilizovanou.

#### D.1.2 Doprava železniční

1. Stávající plochy a zařízení železniční dopravy považovat za územně stabilizované.

#### D.1.3 Doprava statická – odstavení a parkování automobilů

1. Při realizaci nové výstavby řešit odstavná a parkovací stání v rámci příslušných stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby pro stupeň automobilizace s hodnotou 1 : 2,5.

2. Nová parkovací stání pro sportovní areál a centrum obce realizovat v lokalitě U Hřiště (zastavitelná plocha č. Z8).
3. Parkoviště pro hřbitov realizovat v rámci zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň ZV č. Z10, parkoviště pro areál zámku v rámci plochy občanského vybavení OV – plochy přestavby č. P2.

#### **D.1.4 Provoz chodců a cyklistů, hipostezky**

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území postupně dobudovat chodníky podél všech silničních průtahů zastavěným územím, zejména podél silnice II/457.
2. Pro rozvoj cyklistické dopravy dobudovat nové cyklotrasy (C1 – C7), které navazují na stávající značené cyklotrasy.
3. V řešeném území jsou navrženy trasy hipostezek.

#### **D.1.5 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

1. V silničních ochranných pásmech a v ochranných pásmech dráhy je realizace staveb pro bydlení a rekreaci nebo pro občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby a pro zdravotní služby přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## **D.2 Technická infrastruktura**

1. Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. 3. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury.

#### **D.2.1 Vodní hospodářství**

1. Zachovat stávající způsob zásobení pitnou vodou.
2. Stávající vodovod rozšířit o nové úseky pro navrhovanou zástavbu. Vodovod bude zároveň provozován jako vodovod požární.
3. Vybudovat soustavou splaškovou kanalizaci zakončenou ve stávající ČOV Jindřichov a v navrhované mechanicko-biologické ČOV na levém břehu Svinného potoka.
4. Do doby vybudování navrhované kanalizace a z objektů mimo dosah navrhované kanalizace likvidovat odpadní vody zákonným způsobem v nepropustných žumpách s vyvážením odpadu na ČOV nebo v domovních ČOV zaústěných do vhodných vodotečí.
5. Dešťové vody odvádět i nadále stávajícím způsobem, dešťovou kanalizací a otevřenými zatrávněnými příkopy do nejbližších recipientů.
6. Pro zachycení dešťových vod v severní části Arnultovic a jejich odvedení do toku Osoblaha vybudovat odvodňovací příkop.
7. V severní části území obce, u hranice s Polskem, obnovit původní rybník (plocha č. K8).
8. Respektovat meliorační odvodňovací zařízení, v případě zásahu do těchto zařízení zajistit funkčnost ponechaných melioračních systémů.

### **D.2.2 Energetika, elektronické komunikace**

1. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV s případným navýšením jejich výkonu. V případě nedostatku výkonu realizovat nové trafostanice dle místní potřeby.
2. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách realizovat nová přívodní vedení a případné přeložky vedení VN výhradně zemními kabely.
3. Při realizaci výstavby na vymezených zastavitelných plochách zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN.
4. Středotlaký plynovod rozšířit do dosud neplynofikovaných částí obce a do navržených zastavitelných ploch.
5. Zařízení elektronických komunikací považovat za stabilizovaná.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Komunální odpady z řešeného území odvážet mimo území obce.
2. Inertní odpady ukládat ve vymezené zastavitelné ploše v Arnultovicích v lokalitě V Lomu (plocha č. Z30).

### **D.3 Občanské vybavení**

1. Stávající plochy občanského vybavení OV a občanského vybavení se specifickým využitím OX považovat za územně stabilizované. Rozvoj občanského vybavení realizovat v ploše přestavby v lokalitě U Zámku (plocha č. P2).
2. Stávající sportovní areál a střelnici v centrální části Jindřichova považovat za územně stabilizované. Plochu bývalého koupaliště u Svinného potoka ponechat pro sportovní využití a rozšířit o zastavitelnou plochu č. Z24.
3. Stávající hřbitov považovat za územně stabilizovaný.

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství respektovat a zachovat.
2. Nová veřejná prostranství se navrhuje pro:
  - a) vybudování místních a veřejně přístupných účelových komunikací (zastavitelné plochy č. Z12, Z22, Z31)
  - b) vybudování ploch veřejně přístupné zeleně (zastavitelné plochy č. Z5, Z7, Z10, Z21, Z27, plocha přestavby č. P1).

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.**

### **E.1 Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

1. Navržená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. lesní a zemědělskou harmonickou krajinu.
2. Pro stabilizaci krajiny se stanovují následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) plochy vodní a vodohospodářské VV stabilizují stávající a navržené vodní nádrže a toky
  - b) plochy zemědělské NZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.), jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; tyto plochy jsou určeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí)
  - c) plochy lesní NL stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
  - d) plochy přírodní NP stabilizují plochy regionálních částí a lokálních biocenter územního systému ekologické stability; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
  - e) plochy smíšené nezastavěného území NS stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability
  - f) plochy zeleně ochranné ZO zahrnují plochy navržené pro výsadbu pásů vzrostlé zeleně s funkcí větrolamů a ochrany proti sněhovým závějím.
3. Podrobné podmínky pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v tabulkách, které jsou součástí kap. F.3.
4. V územním plánu se vymezují následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha
K1	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	0,56
K2	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	0,22
K3	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	0,28
K4	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	0,77
K5	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	1,64
K6	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	0,50
K7	Jindřichov ve Slezsku	Ochranná zeleň	ZO – plochy zeleně ochranné	3,44
K8	Jindřichov ve Slezsku	Rybník	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,82

5. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) je nutno zachovat a chránit.



## **E.2 Územní systém ekologické stability**

1. Plochy územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.
2. V řešeném území jsou vymezeny regionální a lokální prvky ÚSES. Regionální úroveň tvoří část regionálního biocentra 271 Vysoká (R1), regionální biokoridor 505 (R2 až R16) a část regionálního biocentra 140 Hraniční (R17). Lokální úroveň je tvořena trasou především lesních biokoridorů a biocenter a vzhledem k podmínkám kulturní krajiny je doplněna lučními biokoridory a biocentrem.
3. V biokoridorech ÚSES vymezených v plochách zemědělských NZ a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouští:
  - a) realizace staveb pro zemědělství
  - b) realizace zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
  - c) výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
  - d) oplocování pozemků.

## **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť účelových komunikací v krajině zachovat v plném rozsahu. Vybudovat novou účelovou komunikaci pro přístup ke státní hranici s Polskem podél železniční trati.
2. Stávající turistické a cykloturistické trasy v území zachovat, realizovat nové cyklotrasy C1 – C7 a systém hipostepek.
3. Nezhoršit prostupnost krajiny oplocováním pozemků ve volné krajině; připouští se pouze oplocování pastvin a lesních školek.

## **E.4 Protierozní opatření**

1. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují, jejich realizace je možná dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Pro ochranu zástavby v Arnultovicích před přívalovými vodami vybudovat odvodňovací příkop severně zastavěného území.
2. Na toku Osoblahy provést revitalizaci koryta.
3. Nesnižovat retenční schopnost území, srážkové vody musí likvidovat přednostně vsakováním, případně zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.

## **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Pro každodenní rekreaci obyvatel řešeného území slouží volná krajina a lesní porosty navazující na zastavěné území. Rekreační využívání krajiny připouští šetrné formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika, běh na lyžích) s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu. Pro tyto aktivity lze v krajině budovat trasy, informační systém a přístřešky pro turisty.

## **E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin**

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

### **F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

V řešeném území se vymezují následující typy ploch:

#### **plochy bydlení:**

- plochy bydlení v bytových domech BH

#### **plochy rekreace R**

#### **plochy občanského vybavení:**

- plochy občanského vybavení OV
- plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
- plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX

#### **plochy veřejných prostranství:**

- plochy veřejných prostranství PV
- plochy veřejných prostranství – zeleň ZV

#### **plochy smíšené obytné SO**

#### **plochy dopravní infrastruktury:**

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS
- plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP
- plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ

#### **plochy technické infrastruktury:**

- plochy technické infrastruktury TI
- plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady TO

#### **plochy výroby a skladování:**

- plochy výroby a skladování VS
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

#### **plochy vodní a vodohospodářské VV**

#### **plochy zemědělské NZ**

#### **plochy lesní NL**

#### **plochy přírodní NP**

#### **plochy smíšené nezastavěného území NS**

#### **plochy zeleně ochranné ZO.**

## F.2 Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Jindřichov se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Služební byty – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
2. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
3. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
4. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu.
5. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl, apod.
6. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, apod.
7. Drobné stavby pro účely kulturní a církevní – stavby max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 50 m<sup>2</sup>, např. altány, pódia, přístřešky, kaple, apod.
8. Drobné domácí hospodářství – chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.
9. Zahrádková osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením, příp. i se společným sociálním zařízením.
10. Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m<sup>2</sup>, určená pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
11. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
12. Komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, šterkový povrch, štetové cesty).
13. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše pozemku.

### F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo nespĺňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- b) Koeficient zastavění pozemku (KZP) se stanovuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; pro výstavbu na plochách vymezených jako stabilizované se koeficient neuplatňuje. Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek.
- c) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
  - 1) sítí a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby ne-snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
  - 2) ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné.

2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v bytových domech</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro maloobchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování</li> <li>- nevýrobní služby, jejichž provozování nebude snižovat pohodu bydlení</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- garáže pro osobní automobily</li> <li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby rodinných domů</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zařízení pro výrobu a skladování</li> <li>- komerční výroba energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy</li> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina případné nové výstavby 3 NP a podkroví</li> </ul>

<b>PLOCHY REKREACE R</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinná rekreace</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení občanského vybavení pro ubytování a stravování</li> <li>- sportovní zařízení</li> <li>- přístřešky pro turisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> <li>- garáže pouze vestavěné v objektech s hlavní funkcí</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul> <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina nové výstavby 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,20</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení občanského vybavení</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu, kulturu a církve</li> <li>- sportovní a tělovýchovná zařízení</li> <li>- zařízení veřejné správy, administrativy a ochrany obyvatelstva</li> <li>- zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby</li> <li>- služební byty</li> <li>- garáže pro potřeby daného zařízení</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby rodinných domů, bytových domů</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad</li> <li>- zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a zařízení</li> <li>- zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- zařízení pro sběr druhotných surovin</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy</li> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina nové výstavby 2 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ A TĚLOVÝCHOVNÁ ZAŘÍZENÍ OS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportovní a tělovýchovná zařízení</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro ubytování a stravování</li> <li>- služební byty</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina nové výstavby 2 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná pohřebiště</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení související s provozem veřejného pohřebiště</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- parkovací a manipulační plochy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OX</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- polyfunkční využití pro občanské vybavení a bydlení</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu, kulturu a církve</li> <li>- sportovní a tělovýchovná zařízení</li> <li>- zařízení veřejné správy a administrativy</li> <li>- zařízení pro stravování a ubytování</li> <li>- garáže pro potřeby daného zařízení</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a zařízení</li> <li>- zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- zařízení pro sběr druhotných surovin</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy</li> <li>- a ostatní využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul> <p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy musí respektovat požadavky ochrany areálu jako nemovité kulturní památky</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství – místní komunikace, pěší prostranství, náměstí, návsi apod.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- veřejně přístupná zeleň</li> <li>- místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky</li> <li>- parkovací a manipulační plochy</li> <li>- sítě a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>



<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ ZV</b>
<b>Hlavní využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veřejně přístupná zeleň</li></ul>
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- drobné stavby pro účely kulturní a církevní, informační zařízení, hygienická zařízení</li><li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li><li>- dětská hřiště</li><li>- vodní plochy</li><li>- heliporty</li><li>- místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky</li><li>- parkovací a manipulační plochy</li><li>- sítě a zařízení technické infrastruktury</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jakékoliv využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li></ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10</li></ul>

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO**

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití:**

- nízkopodlažní bytové domy, které budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě
- individuální rekreace
- zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- nerušící výrobní služby, drobná nerušící výroba
- drobné domácí hospodářství (drobný chov, pěstební a skladovací činnost)
- zahradnictví
- garáže a přístřešky pro odstavení vozidel
- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- vodní nádrže
- místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky
- parkovací, odstavné a manipulační plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- průmyslová a zemědělská výroba a skladování
- výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením (např. autobazary, pneuservisy, vrakoviště, autoopravny)
- zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- jiné využití, které by mohlo narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,30

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- silnice a zařízení silniční dopravy</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní a účelové komunikace</li> <li>- komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>- hromadné garáže</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autoservisy a pneuservisy</li> <li>- odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- zastávky hromadné dopravy</li> <li>- technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ DP</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hromadné a řadové garáže, odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- sítě a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DZ</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení železniční dopravy</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- železniční tratě a vlečky</li> <li>- železniční stanice a nádraží</li> <li>- provozní objekty železniční dopravy</li> <li>- silnice, místní a účelové komunikace</li> <li>- garáže</li> <li>- odstavné, parkovací a manipulační plochy</li> <li>- zařízení pro obchod, služby a stravování</li> <li>- zařízení pro skladování a logistiku</li> <li>- služební byty</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- zastávky hromadné dopravy</li> <li>- technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY TO</b>
<b>Hlavní využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zařízení pro nakládání s odpady, skládky inertních odpadů</li></ul>
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- místní a účelové komunikace, chodníky</li><li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li><li>- sítě a zařízení technické infrastruktury</li><li>- oplocení</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li></ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VS

### Hlavní využití:

- zařízení výroby a skladování

### Přípustné využití:

- lehký průmysl a skladování
- drobná a řemeslná výroba
- zemědělská rostlinná výroba
- zařízení pro civilní a požární ochranu
- hromadné garáže
- zařízení pro sběr a nakládání s odpady
- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy, pneuservisy a myčky
- komerční výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice)
- skládky materiálu
- občanské vybavení komerčního typu
- občanské vybavení veřejné infrastruktury pouze související s hlavním využitím
- zařízení pro sport a tělovýchovu
- služební byty
- ochranná zeleň
- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- parkovací, odstavné a manipulační plochy
- dopravní a technická infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- těžký průmysl
- zemědělská výroba živočišná
- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- rekreace
- využití, které by mohlo narušit hlavní a přípustné využití

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,70
- max. výška nové zástavby a změn stávajících staveb do 15 m od upraveného terénu

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ**

**Hlavní využití:**

- zemědělská živočišná a rostlinná výroba

**Přípustné využití:**

- lehký průmysl a skladování
- skleníkové areály, zahradnictví
- chov zvířat pro sportovně rekreační účely
- agroturistika
- zařízení a plochy na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.)
- komerční výroba energie z obnovitelných zdrojů – bioplynové stanice
- zařízení pro civilní a požární ochranu
- hromadné garáže
- zařízení pro sběr a nakládání s odpady
- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy, pneuservisy a myčky
- občanské vybavení komerčního typu
- občanské vybavení veřejné infrastruktury pouze související s hlavním a přípustným využitím
- zařízení pro sport a tělovýchovu
- služební byty
- ochranná zeleň
- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- parkovací, odstavné a manipulační plochy
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- těžký průmysl
- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- rekreace
- a jakékoliv jiné využití, které by mohlo narušit hlavní a přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobná a řemeslná výroba, výrobní služby</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro civilní a požární ochranu</li> <li>- hromadné garáže</li> <li>- zařízení pro sběr a nakládání s odpady</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy, pneuservisy a myčky</li> <li>- ochranná zeleň</li> <li>- veřejná prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- parkovací, odstavné a manipulační plochy</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- průmyslová a zemědělská výroba a skladování</li> <li>- bydlení</li> <li>- rekreace</li> <li>- jiné využití, které by mohlo narušit hlavní a přípustné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní nádrže a toky</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>- protipovodňová opatření</li> <li>- technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.)</li> <li>- úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny</li> <li>- mosty a lávky</li> <li>- malé vodní elektrárny</li> <li>- nezbytná technická a dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jiné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>



**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ**

**Hlavní využití:**

- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření)
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy, přístřešky pro turisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- těžba nerostných surovin
- využití, které by mohlo narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

<b>PLOCHY LESNÍ NL</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro lesní hospodářství</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy, přístřešky pro turisty</li> <li>- pěší a účelové komunikace</li> <li>- sítě a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> <li>- v plochách vymezených pro ÚSES dopravní infrastruktura pouze v nezbytné míře a v co nejkratší trase</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu</li> <li>- oplocování pozemků s výjimkou oplocení lesních školek</li> <li>- těžba nerostných surovin</li> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ NP</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regionální části a lokální biocentra ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin</li> <li>- pěší, cyklistické a účelové komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě</li> <li>- sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství</li> <li>- těžba nerostných surovin</li> <li>- hygienická zařízení, ekologická a informační centra</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených jako přípustné</li> <li>- oplocování pozemků</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na nelesní půdě</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav</li> <li>- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin</li> <li>- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy</li> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- v plochách vymezených pro ÚSES dopravní infrastruktura pouze v nezbytné míře a v co nejkratší trase</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství</li> <li>- hygienická zařízení, ekologická a informační centra</li> <li>- oplocování pozemků</li> <li>- těžba nerostných surovin</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ ZO</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranná zeleň</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní a účelové komunikace, chodníky a pěší stezky, cyklostezky, hipostezky</li> <li>- sítě a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které by mohlo narušit hlavní využití</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

## **G. 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**

---

1. Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury se vymezuje:  
VTV1 stavba vodojemu
2. Jako veřejně prospěšná opatření se vymezují:  
R1 – R17 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – regionální úroveň včetně vložených lokálních biocenter

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

1. Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

1. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy ÚR1, určená pro obytnou výstavbu.
2. V rámci vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona bude prověřeno, zda je tento záměr stále platný.

## **J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

## **K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

- I.A Textová část Územního plánu Jindřichov obsahuje 29 stran textu.
- I.B Grafická část Územního plánu Jindřichov obsahuje tyto výkresy:
  1. Výkres základního členění území
  2. Hlavní výkres
  3. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury
  4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.