

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## Textová část územního plánu - Obsah

1.	TEXTOVÁ ČÁST .....	3
1.1	Vymezení zastavěného území.....	3
1.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
1.2.1	Koncepce rozvoje území obce .....	3
1.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce: .....	4
1.3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
1.3.1	Urbanistická koncepce .....	5
1.3.2	Plošné a prostorové uspořádání území .....	6
1.3.3	Zastavitelné plochy .....	7
1.3.4	Plochy přestavby .....	8
1.3.5	Systém sídelní zeleně .....	8
1.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
1.4.1	Dopravní infrastruktura.....	9
1.4.2	Technická infrastruktura.....	11
1.4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	14
1.4.4	Další občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	14
1.4.5	Veřejná prostranství .....	14
1.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	14
1.5.1	Koncepce a uspořádání krajiny:.....	14
1.5.2	Vodní toky: .....	15
1.5.3	Územní systém ekologické stability: .....	15
1.5.4	Prostupnost krajiny:.....	16
1.5.5	Protierozní opatření:.....	16
1.5.6	Ochrana před povodněmi:.....	16
1.5.7	Rekreace:.....	16
1.5.8	Dobývání nerostů:.....	17
1.6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).....	17
1.6.1	Plochy s rozdílným způsobem využití .....	17
1.6.2	Prostorové uspořádání: .....	24
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 .....	25
1.7.1	Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva .....	25
1.7.2	Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění .....	25
1.7.3	Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva .....	29
1.8	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29
2.	TEXTOVÁ ČÁST .....	30
2.1	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30
2.2	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30
2.3	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	30
2.4	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 .....	30
2.5	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30
2.6	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	30
2.7	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.....	30

### Grafická část územního plánu

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

### Seznam použitých zkratk:

ÚSES – Územní systém ekologické stability  
STZ – zákon č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
ÚP – územní plán  
EVL – evropsky významná lokalita  
SLBD – sčítání lidu, bytů a domů  
k.ú. – katastrální území  
NRBK – nadregionální biokoridor  
PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje  
OK - Olomoucký kraj  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ČOV – čistírna odpadních vod  
OÚ – obecní úřad  
ATS – automatická tlaková stanice  
VN – vysoké napětí  
VVN – velmi vysoké napětí  
ZD – zemědělské družstvo  
STL – středotlaký plynovod  
ŽP – životní prostředí  
CR – cestovní ruch  
SLBD – sčítání lidu, bytů a domů  
k.ú. – katastrální území  
RBK – regionální biokoridor  
PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje  
VDJ – vodojem  
ÚAP – územně analytické podklady

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## 1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Obce Jindřichov je vymezeno hranicí zastavěného území k datu 1.10.2011. V řešeném území byla vymezena tato zastavěná území (správním územím obce Jindřichov je katastrální území Jindřichov u Hranic):

K.ú. Jindřichov u Hranic:

1. Zastavěné území vlastní Obce Jindřichov zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území v severovýchodní části od obce (bydlení),
3. Zastavěné území v severní části od obce (bydlení),
4. Zastavěné území v severozápadní části od obce (bydlení),
5. Zastavěné území v severozápadní části od obce (bydlení),
6. Zastavěné území v severozápadní části od obce (bydlení),
7. Zastavěné území v západní části od obce (úprava vody),
8. Zastavěné území ve východní části od obce (plochy rekreace),
9. Zastavěné území v jižní části od obce (bydlení),
10. Zastavěné území v jižní části od obce (bydlení).
11. Zastavěné území v západní části od obce (zdroj vody s úpravou vody).
12. Zastavěné území v západní části od obce (zemní vodojem).

Zastavěné území Obce Jindřichov je zakresleno v grafické územnímu plánu:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)
3. Koordinační výkres (II.a).

## 1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 1.2.1 Koncepce rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území s vazbou na trvale udržitelný rozvoj území a s požadavkem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.
- Obec Jindřichov se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek začleněný do sídelní struktury okresu Přerov, ORP Hranice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce.
- Rozvoj obce bude respektovat stávající – historickou – urbanistickou strukturu - sídla. Tento princip je zásadním prvkem urbanistické struktury obce, kterou je možné nazvat – „ulicovkou“, bez jasného formování návesního prostoru. Starší obytná struktura je tvořena řadové nebo samostatně stojícími objekty bydlení s původně výraznou hospodářskou funkcí (zemědělské usedlosti a grunty s dvorním hospodářským traktem). Zástavba poválečného období je z větší části tvořena opět řadovou zástavbou rodinnými domy městského typu již téměř jako zástavba čistého bydlení. Urbanistickou strukturu obce je také možné charakterizovat jako typicky „lánovou“ ves. Nové rozvojové plochy tuto urbanistickou strukturu budou rozvíjet na základě uchování urbanistických hodnot území.

- Základní funkcí sídla bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se obec vyvíjela harmonicky jako jeden celek s návazností na udržitelný rozvoj území.
- Obec se bude začleňovat do okolních systému podpory cestovního ruchu, který se může stát jedním z ekonomických pilířů rozvoje obce.

### **Hlavní cíle rozvoje**

1. Obec Jindřichov bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály s výjimkou stávajících samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce. Obec Jindřichov si zachová venkovský ráz.
2. Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické rozvolněné zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.
3. Při umisťování a povolování jakýchkoliv výrobních staveb (zemědělských i nezemědělských) je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení.
4. Všechny pozemky v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch lze oplocit. V ostatních částech řešeného území je možné povolit oplocení staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny za splnění podmínky zajištění alespoň částečné prostupnosti krajiny a zamezení fragmentace krajiny. V těchto územích lze také zřídit oplocení výsadeb zeleně v krajině (plochy lesní a krajinné zeleně, případně dalších drobných výsadeb) jako oplocení dočasné chránící nové výsadby a dále dočasné oplocení areálů a ploch zařízení stavenišť staveb dopravní a technické infrastruktury.
5. Zástavba v prolukách, se kterými sousedí přilehlá zástavba, bude zásadně navazovat na sousední stavby stejným průběhem zastavění a bude respektovat regulovanou výšku zástavby.
6. Zástavba v prolukách, se kterými sousedí izolované domy, bude zástavba rozvolněna izolovanými domy, popřípadě dvojdomky, s návazností na stavební čáru sousedních objektů a bude důsledně obklopena zelení.
7. V plochách změn je využití, které by v budoucnu znemožnilo jejich zastavění navrhovanou funkcí, nepřipustné. Zemědělské využití je bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

#### **1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce:**

1. Respektovat stávající urbanistickou strukturu – „ulicovku“ a dále ji rozvíjet.
2. Respektovat stávající charakter zástavby jako sevřený typ zástavby v plochách BV a SV v centrální části sevřené zástavby a rozvolněný ve všech ostatních funkčních plochách a lokalitách. Sevřeným typem zástavby se rozumí zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty, případně zachování původní stavební čáry s návazností na původní vesnickou zástavbu. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.
3. Respektovat stávající charakter staveb a tomuto podřídí novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.
4. Zachovat volné dálkové a panoramatické pohledy na sídlo.
5. Respektovat „památky místního významu“ které dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jde o tyto objekty:

k.ú. Jindřichov u Hranic:

- kostel Nanebevzetí P. Marie-41
  - hrobka fojta Scholastera-238
  - kaple sv. Terezy-p.č.193
  - kaple sv. Václava- p.č.194
  - kříž z roku 1875- p.č.2664/8
  - kříž z roku 1843- p.č.2664/25
  - kříž z roku 1950- p.č.1494
  - kříž- p.č.1130/3
  - kříž v polích- p.č.2395
  - kříž dřev.z roku 1843- p.č.752
  - boží muka- p.č.119/2
  - socha P.Marie- p.č.2664/8
  - památník I.svět. války- p.č.2664/8
  - památník Sovětské armády- p.č.100/3
6. Respektovat stávající plochy lesů a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu. Rozvíjet navržené prvky územního systému ekologické stability.
  7. Zastavitelné plochy Z30, Z31 a Z32 (plochy pro větrné elektrárny) mohou být zastavěny pouze každá v ploše max. 0,25 ha. Zbýlá zastavitelná plochy může být použita jen při výstavbě či opravách. Musí však dlouhodobě zůstat v ZPF. V této ploše se připouští pouze dočasný zábor ZPF - po dobu výstavby apod. V těchto plochách je oplocení nepřipustné.
  8. Kompozice zástavby musí respektovat typický ráz lánové obce - plochy osadit v obci obvyklými dřevinami, kterými jsou lípy, javory, jasany, duby a habry jako solitéry, případně v řadách připomínajících porosty mezí. Zásadně nevhodné jsou zahuštěné plošné výsadby, výsadby exotických dřevin, pravidelné kompozice.
  9. Vyloučit takové stavby a činnosti v okolí kulturních památek a památek místního významu, které by narušovaly jejich vzhled, výhled na ně a nebo by jinak snižovaly jejich hodnotu.
  10. Využití zastavitelných ploch Z30, Z31 a Z32 (výroba a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny - VX) je podmíněno splněním hygienických limitů hluku z větrných elektráren, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době. Splnění dokladovat při následném řízení dle stavebního zákona.
  11. Využití zastavitelných ploch Z30, Z31 a Z32 (výroba a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny - VX) je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody k ovlivnění krajinného rázu.

### **1.3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **1.3.1 Urbanistická koncepce**

Pro řešení je prioritní zachování vesnického prostředí.

Zásady urbanistického návrhu vycházejí z potřeby stabilizovat a rozvíjet stávající funkce a hodnoty v území, a podporovat činnosti které jsou dány změněnými společenskými podmínkami (např. výrobní služby, čistá výroba), dále stabilizovat a rozvíjet přírodní potenciál území.

Hlavní cíl je směřován k vytvoření plně funkčního lokálního systému ekologické stability a vyrovnaní demografické struktury obce.

Podporovat přestavbu starých zemědělských usedlostí pro funkci bydlení, agroturistiky a služeb.

Usměrňovat umísťování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách změn stavebních je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – 30%
- plochy bydlení individuální 40%

- plochy rekreace – 80%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno
- plochy výroby a skladování – 10%
- plochy veřejných prostranství – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše.

#### Koncepce rekreačního využití krajiny

Rekreační využívání krajiny obyvateli obce Jindřichov je vázána na přítomnost lesních komplexů, vodních toků a jejich niv, vodní nádrže a plochy a pod. Řešení územního plánu rozvíjí plochy krajinné zeleně pro zkvalitnění estetického vzhledu obce a zvýšení biodiverzity krajiny.

### 1.3.2 Plošné a prostorové uspořádání území

**Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu vymezeny:**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

**Seznam typů ploch:**

#### PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

#### PLOCHY REKREACE

RH - REKREACE – PLOCHY STAVEBN PRO HROMADNOU REKREACI

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ  
ZAŘÍZENÍ

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

#### 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

VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM  
- VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

#### PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**PLOCHY LESNÍ**

**NL - PLOCHY LESNÍ**

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### 1.3.3 **Zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy jsou uvedeny v grafické části ÚP a vymezují zastavitelné plochy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **k.ú. Jindřichov u Hranic:**

Územní plán vymezuje 38 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	poznámka
<b>Z1</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jižní část obce	2250	
<b>Z2</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	jižní část obce	4150	
<b>Z3</b>	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	jižní část obce	1860	
<b>Z4</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	jižní část obce	5360	
<b>Z5</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihozápadní část obce	8306	
<b>Z6</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihozápadní část obce	11640	
<b>Z7</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	jihozápadní část obce	8670	
<b>Z8</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	jižní část obce	2833	
<b>Z9</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	jižní část obce	803	
<b>Z10</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	centrální část obce	214	
<b>Z11</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	východní část obce	3686	
<b>Z12</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	východní část obce	7296	
<b>Z13</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	centrální část obce	336	
<b>Z14</b>	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	centrální část obce	744	
<b>Z15</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	centrální část obce	2124	
<b>Z16</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	centrální část obce	690	
<b>Z17</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	západní část obce	1785	
<b>Z18</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	západní část obce	602	
<b>Z19</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severozápadní část obce	5485	

<b>Z20</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severozápadní část obce	501	
<b>Z21</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severní část obce	5485	
<b>Z22</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severní část obce	2114	
<b>Z23</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severní část obce	2580	
<b>Z24</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severní část obce	2663	
<b>Z25</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severní část obce	2509	
<b>Z26</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severní část obce	275	
<b>Z27</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	severní část obce	4393	
<b>Z28</b>	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	severozápadně od obce	386	
<b>Z29</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severozápadně od obce	1569	
<b>Z30</b>	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	32933	
<b>Z31</b>	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	32368	
<b>Z32</b>	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	46126	
<b>Z33</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severozápadně od obce	1543	
<b>Z34</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severozápadně od obce	462	
<b>Z35</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	severozápadně od obce	173	
<b>Z36</b>	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	západně od obce	1101	
<b>Z37</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	východní část obce	1420	
<b>Z38</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	východní část obce	264	

**V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce nejsou vymezeny žádné územní rezervy.**

### **1.3.4 Plochy přestavby**

**Plochy přestavby nejsou v rámci řešení územního plánu navrženy.**

### **1.3.5 Systém sídelní zeleně**

Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny převážně podél silnice III/44020. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci urbanistické koncepce jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně, které budou plnit také funkci veřejných prostranství a dále v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.



Vybudovat plochy veřejné zeleně v plochách navazujících na hřbitov a výletišť. Při jejich řešení, podobně jako při výsadbách zeleně kolem navrženého sportoviště dbát krajinného rázu území a plochy osadit v obci obvyklými dřevinami, kterými jsou lípy, javory, jasany, duby a habry v řadách připomínající porosty mezí, případně jako solitéry. Zásadně nevhodné jsou zahuštěné plošné výsadby, výsadby exotických dřevin, pravidelné kompozice

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – 30%
- plochy bydlení individuální 40%
- plochy rekreace – 80%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno
- plochy výroby a skladování – 10%
- plochy veřejných prostranství – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše.

Vlastní plochy sídelní zeleně budou navrhovány zejména v centru obce na ulicové návsi spolu s návrhem veřejných prostranství. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin.

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

### **1.4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava (dálnice, silnice)**

1. Stabilizovat stávající silniční síť v řešeném území.
2. Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.
3. Realizovat trasy chodníků podél silnice III/44020, a to alespoň jednostranných.

#### **Místní a účelové komunikace**

##### **Místní komunikace**

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. Nové nebo stávající obslužné komunikace realizovat či upravovat v souladu s navrženým funkčním a šířkovým zatříděním obslužných komunikací.
2. Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území v jihozápadní části obce (zastavitelná plocha Z4) řešit ve dvoupřuhové kategorii, vč. napojení na stávající místní komunikaci a pokračování jako účelové komunikace do krajiny. Napojení samostatných ploch bydlení je již možné realizovat jako obytnou ulici (jednopřuhová obousměrná-D1).
3. Nové obslužné komunikace v jižní části obce (plocha Z1 a další plochy pro bydlení v rámci zastavěného území) řešit ve dvoupřuhové kategorii v místě napojení na silnici III/44020, v ostatních částech bude řešena jako obytná ulice (jednopřuhová obousměrná-D1).
4. Nové obslužné komunikace v zastavěném území obce řešit ve dvoupřuhové kategorii v rámci plochy veřejného prostranství, případně jako obytné ulice (jednopřuhová obousměrná-D1). Zajistit návaznost komunikací na silnici III/44020 a dále případně jejich pokračování do krajiny jako účelových komunikací.

5. Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území v centrální části obce (při ploše Z13) řešit ve dvoupruhové kategorii, vč. napojení na stávající silnici III/44020.
6. Novou obslužnou komunikaci v zastavitelné ploše Z38, Z24 a Z25 realizovat ve dvoupruhové kategorii v místě napojení na silnici III/44020, v ostatních částech bude řešena jako obytná ulice (jednopruhová obousměrná-D1).
7. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
8. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
9. Navržené komunikace v bodech 1-6 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
10. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Uslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.

#### Účelové komunikace (zemědělská doprava)

V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

#### Doprava v klidu

1. Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.
2. Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení a sloužící dané ploše, nikoli jako záchranná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).
3. V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídlní) zeleně nebo veřejných prostranství.
4. U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.
5. Odstavování vozidel v návrhových lokalitách pro obytnou a smíšenou funkci musí být řešeno na vlastním pozemku.
6. Nová rodinná zástavba je podmíněna umístěním garáže v objektu nebo na pozemku.

#### Pěší a cyklistický provoz

##### Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél všech silnic III.třídy v rámci celého zastavěného území.

##### Cyklistický provoz:

Cyklostezky je možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.

#### **Hromadná autobusová doprava**

Stabilizovat stávající síť zastávek hromadné dopravy.

### **1.4.2 Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury budou přednostně umísťovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství apod.
2. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možné umísťovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. V plochách mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy je možné umísťovat veřejnou technickou infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch lesních pozemků. Trasy technické infrastruktury přes prvky ÚSES musí být vedeny kolmo na tyto prvky, nebo nejkratší trasou s jejich křížením.

#### **1.4.2.1 Zásobování pitnou vodou**

1. Stávající způsob zásobování obce pitnou vodou – napojení na místní vodovod – zůstane zachován (zdroj vody, úprava vody, rozvody a vodojem, včetně všech jeho dalších nespecifikovaných součástí).
2. Stávající potřebná akumulace vody pro obec Jindřichov vč. akumulace požární vody je zajištěna stávajícím systémem místního vodovodu. Stávající zdroj vody může být v případě potřeby posílen novými vrtly, jejichž poloha bude určena dle vyhledávací dokumentace. Nové vodní vrtly vč. nezbytných rozvodů a dalších zařízení je možné ve všech relevantních plochách s rozdílným způsobem využití, tj. v plochách zemědělských lesních, plochách krajinné zeleně, plochách vodních a vodohospodářských a plochách technické a dopravní infrastruktury.
3. Rozšířit plochu stávajícího vodního zdroje.
4. S ohledem na výškové uspořádání stávající a nové stavby je celé území zařazeno do dvou tlakových pásem a tlakové poměry jsou zajištěna stávajícím vodojemem a v severní části obce automatickou tlakovou stanicí. Z hlediska zajištění tlakových poměrů v severní části obce bude realizována automatická tlaková stanice.
5. Trasy navrhovaných vodovodních řadů budou navazovat na stávající vodovodní síť obce. Poloha nových vodovodních řadů bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací.
6. Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na rozvody pitného vodovodu obce nebo na vlastní zdroje pitné vody - studny.

#### **1.4.2.2 Odkanalizování**

1. Koncepce odkanalizování obce je založena na systému oddílné kanalizace – dešťové a splaškové.
2. Stávající rozvod kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách, a bude sloužit jako splašková kanalizace zaústěná do navržené čistírny odpadních vod v jižní části obce.
3. V rámci zastavitelných ploch vybudovat novou splaškovou kanalizaci, která bude zaústěna na navrženou čistírnu odpadních vod.
4. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny

k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu, případně svedeny do vodního toku.

#### **Likvidace odpadních vod:**

1. V rámci řešení likvidace odpadních vod v obci Jindřichov bude realizováno napojení navrženého systému splaškové kanalizace na vybudovanou čistírnu odpadních vod situovanou v obci Jindřichov – v její jižní části.

#### **1.4.2.3 Vodní toky, plochy a zařízení**

1. V rámci ochrany před přívalovými vodami bude každý investor na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil vsak nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.
2. Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich úprav.
3. Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.
4. Realizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Jindřichov:
  - záchytné příkopy extravilánových vod v místech návrhových ploch.
  - realizovat suchou nádrž – poldr v severní části obce
5. Jakékoliv zatrubňování vodních toků je nepřipustné.
6. Realizovat revitalizaci vodního toku Luha.

#### **1.4.2.4 Odpadové hospodářství**

1. Likvidace komunálního odpadu bude řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.
2. Respektovat území staré skládky Jindřichov, která je v ÚPA ORP Hranice vedena jako území ekologických rizik. V tomto území nenavrhovat žádné využití, které by v budoucnu znemožnilo nebo ztížilo odstranění, sanaci či jiné opatření tohoto ekologického rizika.
3. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje v oblasti: ukládání odpadů na skládky, v nově navržené ČOV výběrem technologie omezit produkci kontaminovaných kalů z ČOV, zajistit třídění odpadů prostřednictvím umístění kontejnerů tříděného odpadu.
4. Na poli nakládání s odpady v Jindřichov je aktuální zejména:
  - zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
  - zajištění odvozu odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
  - Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

#### **1.4.2.5 Zásobování elektrickou energií**

1. Stávající vzdušné vedení VN 22 kV– vč. trafostanic je stabilizováno.
2. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty občanského vybavení, sportu, podnikání a další aktivity bude zajištěn výstavbou nových trafostanic (t1–2) spolu s napojením na rozvody VN a s rozšířením veřejné sítě NN.
3. Realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanic obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a případné zvýšené odběry.
4. V případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
5. Realizovat rozšíření rozvodů NN v návaznosti na navržené lokality územního rozvoje.
6. Realizovat tři větrné elektrárny vč. jejich napojení na rozvodnu v Hranicích (v rozsahu k.ú. Jindřichov u Hranic – řešeného území). V této souvislosti je vymezen koridor pro umístění vedení větrných elektráren na rozvodnu v Hranicích pro vyvedení výkonu elektráren. Koridor je určen jako pruh o šířce 100 m.

#### **1.4.2.6 Zásobování teplem**

1. Obec Jindřichov je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.
2. Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotelen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.
3. Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.
4. Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.
5. Podporovat recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

#### **1.4.2.7 Zásobování plynem**

1. V souvislosti s nově vymezených ploch změn bude provedeno rozšíření stávajícího rozvodu STL plynovodu.

#### **1.4.2.8 Veřejné osvětlení**

1. Stávající koncepce VO nebude v zásadě měněna, při rekonstrukci el. energie se bude pokračovat i s obnovením veřejného osvětlení, dle možností rozvody ukládat s kabelovým rozvodem NN do země.

#### **1.4.2.9 Sdělovací rozvody**

1. V současné době je obec Jindřichov plně telefonizována novými rozvody a napojena na uzlovou ústřednou.
2. V místech územního rozvoje budou rozvody sdělovacích rozvodů rozšířeny.

#### **1.4.2.10 Místní rozhlas**

1. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

#### **1.4.2.11 Kabelová televize**

1. Řešení ÚP připouští v návaznosti na přípustnost činnosti v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umístění rozvodů kabelové televize.

#### **1.4.2.12 Dálkové kabely**

1. V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou řešením stabilizovány.

#### **1.4.2.13 Radioreléové spoje, TV signál**

1. Realizovat převaděč televizního signálu.

### 1.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. V rámci navržených podmínek využití ploch je možné občanské vybavení umisťovat i do ploch bydlení a dalších ploch, kde mohou vznikat objekty veřejné infrastruktury v rámci stávajících objektů a ploch v souladu s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití.

### 1.4.4 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. V rámci navržených podmínek využití ploch je možné občanské vybavení umisťovat i do ploch bydlení a dalších ploch, v rámci stávajících objektů a ploch v souladu s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití.

### 1.4.5 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.

## **1.5 Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

### 1.5.1 Konceptce a uspořádání krajiny:

**Konceptce ochrany přírodních hodnot** vychází z možností ochrany krajinného rázu zemědělské krajiny, se zbytky zachovalých přírodě blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, jezera a údolní nivy. Významnou plochu zaujímají vodní toky a vodní plochy.

#### **Konceptce uspořádání krajiny**

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně.

#### **Plochy změn v krajině vymezené územním plánem**

Plocha číslo	Katastrální území	Typ s rozdílným využitím plochy území	Prvek / určení	Výměra v m2
K1	Jindřichov u Hranic	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha	4965
K2	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC13	3021
K3	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 2	1223
K4	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	6774
K5	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	2210
K6	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 6	12443
K7	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 6	455

K8	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 6	4129
K9	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 6	22203
K10	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	43210
K11	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 13	3968
K12	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	3010
K13	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	3968
K14	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	8712
K15	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC5	1347
K16	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	7240
K17	Jindřichov u Hranic	W – plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňové opatření	44689
K18	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	7398
K19	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	6330
K20	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	2415
K21	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	4837
K22	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	80
K23	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	1129
K24	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	15454
K25	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC7	1527
K26	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC7	2921
K27	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 10	2510
K28	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 10	1355
K29	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 12	16118
K30	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 12	600
K31	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 12	2591
K32	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	103
K33	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	68
K34	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC7	401
K35	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	plocha zeleně	4626
K36	Jindřichov u Hranic	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 12	389

### 1.5.2 Vodní toky a meliorace:

1. Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich zatrubňování.
2. Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.
3. V rámci ochrany před přívalovými vodami bude každý investor na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil vsak nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.
4. Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.
5. Realizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Jindřichov:
  - záchytné příkopy extravilánových vod v místech návrhových ploch.
  - realizovat suchou nádrž – poldr v severní části obce
6. Realizovat revitalizaci vodního toku Luha.
7. V podrobnější projektové dokumentaci bude respektována skutečnost, že na některých pozemcích v lokalitách uvedených v ÚP mohou vyskytovat funkční meliorační zařízení – drenážní potrubí odvodňující pozemky provedené převážně v 60. – 70. letech; tyto potrubní systémy mohou být případnou výstavbou narušeny, proto je zapotřebí provést při výstavbě taková opatření, aby nedocházelo k podmáčení těchto nebo sousedních pozemků.
8. Každý investor bude na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil vsak nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.
9. Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

### 1.5.3 Územní systém ekologické stability:

1. Při využití území respektovat vymezení místních (lokálních) a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny tak, jak je zobrazen v hlavním výkrese.

2. V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES je třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.
3. V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES regionální a lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

*Biocentra:*

- regionální  
RC 174
- lokální  
LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9, LC10, LC11, LC12, LC13

*Biokoridory:*

- regionální:  
RK 1522
- lokální:  
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13

#### **1.5.4 Prostupnost krajiny:**

1. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno v rámci komplexních pozemkových úprav vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely, kdy je lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech plochách dle přípustnosti pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

#### **1.5.5 Protierozní opatření:**

1. Vybudovat funkční systém ekologické stability a provést výsadby a změny kultur dle navržené urbanistické koncepce.
2. Vybudovat poldr v severní části obce.

#### **1.5.6 Ochrana před povodněmi:**

Realizovat či stabilizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Jindřichov:

1. V rámci protipovodňových opatření provést další nespecifikované úpravy ÚP dle přípustnosti v plochách s rozdílným způsobem využití.
2. Realizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Jindřichov:
  - záchytné příkopy extravilánových vod v místech návrhových ploch.
  - realizovat suchou nádrž – poldr v severní části obce
3. Realizovat revitalizaci vodního toku Luha.

#### **1.5.7 Rekreace:**

Obec Jindřichov a celé řešené území má vazbu na přírodní hodnoty území z hlediska širších vazeb a je zde možné tohoto faktu využít rozvojem doprovodných služeb v CR. V rámci regulativů k jednotlivým plochám je možné umisťovat tyto služby v rámci ploch pro sport a rekreaci, případně v plochách bydlení a občanského vybavení v souvislosti s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.



### 1.5.8 Dobývání nerostů:

1. Územní plán nenavrhuje plochy těžby nerostů.

### **1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití pozemků v plochách)**

#### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Návrh funkčního využití území člení plochy do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou z hlediska časového rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn.

Stavby v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže počtem, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality. Rovněž jsou nepřipustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které dle druhu lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

#### **1.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Udávají hranici ploch určených k využití určitou funkcí. Plocha vymezená určitou funkcí udává využitelnou část parcely v tomto funkčním uspořádání.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

#### **1.6.1.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití:**

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu vymezeny:

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

##### **PLOCHY REKREACE**

RH - REKREACE – PLOCHY STAVEBNÍ PRO HROMADNOU REKREACI

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**  
**VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**  
**- VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY**

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ**

**PLOCHY ZELENĚ**

**ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**PLOCHY LESNÍ**

**NL - PLOCHY LESNÍ**

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**1.6.1.2 Podmínky pro využití ploch:**

*V plochách výroby a skladování, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury platí, že v rámci podmíněně přípustného využití v rámci těchto ploch musí být záměr na umístění zdroje hluku případně vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.*

***Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné budovat:***

- Parkoviště a garáže pro automobilovou dopravu vč. doprovodných zařízení a účelových komunikací zpřístupňujících jednotlivé plochy, objekty a areály. Uvedené stavby a zařízení musí sloužit dané ploše.*
- Vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury v oblasti energetiky (trafostanice, rozvody NN, VN apod.), vodního hospodářství (ČOV, kanalizace, vodovody, ATS, vodní zdroje, vodní zdroje, vodojemy, úpravní vody apod.), telekomunikací (základnové stanice, vysílače apod.) apod.. Tato zařízení, stavby a vedení nesmí negativně narušit či omezit kvalitu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*
- technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrty a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení*
- plochy pro zalesnění, plochy přírodní a plochy veřejné zeleně*

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:  
Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení vč. agroturistiky.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška zástavby v zastavitelných plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
  - výška zástavby ve všech plochách zastavěného území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení občanského vybavení, služby nevýrobního charakteru včetně přechodného ubytování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

**OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy vyhrazených a veřejných pohřebišť.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro pohřebiště vč. navazujících zařízení a infrastruktury, církevní stavby, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy pro tělovýchovu a sport vč. výletišť a zázemí těchto staveb a zařízení.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro sport a souvisejících služeb a zařízení, včetně přechodného ubytování, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

**PLOCHY REKREACE****RH - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy rekreace**
- Hlavní využití:  
Plochy staveb pro hromadnou rekreaci - plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**
- Hlavní využití:  
Plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící činnosti.
- Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící činnosti a služeb (které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, území - například nerušící výroba a služby, sociální služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území) včetně agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

*Obslužnou sférou (v rámci ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské) se rozumí využití území pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu tak, jak je specifikováno v regulativu pro plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.*

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:  
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy.
- Přípustné využití:  
Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleně.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:  
Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Přípustné využití:  
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

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

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroba a skladování**
- Hlavní využití:  
Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a nezemědělské výroby.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro zemědělskou a nezemědělskou a lesnickou výrobu, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - VĚTRNÉ ELEKTRÁNY**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroba a skladování**
- Hlavní využití:  
Plochy pro stavby specifické výroby obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení obnovitelných zdrojů – větrných elektráren vč. nezbytných a souvisejících staveb a zařízení.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy. Nepřípustné je oplocení plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška staveb bude 150 m – měřeno od okolního terénu stavby či zařízení.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:  
Významné plochy zeleně v sídlech parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení a pozemky veřejné zeleně a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:  
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené obvykle oplocené. Jedná se zejména o zahrady a zemědělsky využívané plochy, které jsou umístěny v zastavěném území.
- Přípustné využití:  
Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené pro zajištění podmínek zemědělského využití zejména zahrad. Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování ploch zeleně v zastavěném území vč. oplocení a staveb do zastavěné plochy 30 m<sup>2</sup> v souladu s hlavním využitím plochy (např. sklad nářadí, včelín, sklad výpěstků apod.).
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné a nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy vodní a vodohospodářské**
- Hlavní využití:  
Plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Přípustné využití:  
Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření. Technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrty a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zemědělské**
- Hlavní využití:  
Plochy zemědělské pro zajištění podmínek zemědělského využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek).
- Přípustné využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky technické infrastruktury, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a skladebné části územního systému ekologické stability. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevevství apod. (přístřešky pro dobytek do zastavěné plochy 200 m<sup>2</sup>). Technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrtý a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení.

- Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.

### **PLOCHY LESNÍ**

#### **NL - PLOCHY LESNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy lesní**
- Hlavní využití:  
Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.
- Přípustné využití:  
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby technické infrastruktury místního a nadmístního významu.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy přírodní**
- Hlavní využití:  
Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.
- Přípustné využití:  
Pozemky krajinné a půdochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrtý a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení.
- Podmíněně přípustné využití:  
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy. A dále liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, stavby protipovodňové ochrany. Drobné vodní plochy. Z hlediska umístování liniových staveb technické infrastruktury je podmínkou nejkratší možné křížení s plochami přírodními.

## **1.6.2 Prostorové uspořádání:**

### **Ochrana krajinného rázu**

Z hlediska ochrany krajinného rázu řešeného území je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (zejm. lesních celků, chráněných území, přirozených úseků vodních toků s doprovodnými porosty, sídelní a krajinné zeleně, mezí aj.). Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla (nízká podlažnost, sedlové střechy, přiměřená výsadba vyšších dřevin v zahradách atd.).



## **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**

### **1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**

Plochy a koridory s možností vyvlastnění a i uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

### **1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění**

#### **A. Vybraná veřejná infrastruktura**

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VT**

**VT1** Navržená plocha pro vybudování čistírny odpadních vod.

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VT2** Navržená plocha pro rozšíření vodního zdroje.

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – VD**

**VD1** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací (jedná se o 4 samostatné plochy).

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VD2** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací (jedná se o 2 samostatné plochy).

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VD3** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VD4** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

#### **B. Vybraná veřejná opatření**

##### **PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ - VR**

**VR1** Navržená plocha pro suchý poldr v severní části obce.

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

## **ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES - VU**

### **VU1 Navržený prvek ÚSES – regionální biocentrul (RC 174 - Ludina)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU2 Navržený prvek ÚSES – regionální biokoridor (RK 1522)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU3 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 2)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU4 Navržený prvek ÚSES – regionální biokoridor (RK 1522)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU5 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 11)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU6 Navržený prvek ÚSES – regionální biokoridor (RK 1522)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU7 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 12)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU8 Navržený prvek ÚSES – regionální biokoridor (RK 1522)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU9 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 3)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU10 Navržený prvek ÚSES – regionální biokoridor (RK 1522)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU11 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 5)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU12 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### **VU13 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)**

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

- VU14** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU15** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU16** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU17** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU18** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU19** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU20** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU21** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU22** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 7)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU23** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 7)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU24** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 7)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU25** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 10)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov
- VU26** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 10)
- k.ú. Jindřichov u Hranic
  - vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU27** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 12)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU28** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 12)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU29** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 12)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU30** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 12)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU31** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 13)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU32** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 2)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU33** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 1)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU34** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 1)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU35** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 6)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU36** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 6)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU37** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 6)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU38** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 6)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU39** Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 4)

- k.ú. Jindřichov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

**VU40** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 13)

- k.ú. Jindřichov u Hranic

- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov

### 1.7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

## **1.8 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **30**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **3**

### **Seznam výkresů územního plánu:**

#### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, doprava a ÚSES	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

## **2. TEXTOVÁ ČÁST**

### **2.1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou navrhována.

### **2.2 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou navrhována.

### **2.3 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou navrhována.

### **2.4 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9**

Nejsou navrhována.

### **2.5 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Stanovení pořadí změn v území není navržena.

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

Nejsou navrhovány.

### **2.7 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou navrhovány.