



ÚZEMNÍ PLÁN

JINDŘICHOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

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
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

OBEC: JINDŘICHOV
KRAJ: OLOMOUCKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 690

DATUM: DUBEN 2025

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Obce Jindřichov je vymezeno hranicí zastavěného území k datu 1. 4. 2024. V řešeném území jsou 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 (úpravna 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 části územního plánu:

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

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 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 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.

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 umísťování 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. *Bod zrušen.*
6. *Bod zrušen.*
7. V plochách změn je využití, které by v budoucnu znemožnilo jejich zastavění navrhovanou funkcí, nepřijatelné. 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 rozvolněné zástavby. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky.
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 – p.č. 41
- hrobka fojta Scholastera – p.č. 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. 337/1
- kříž z roku 1950 – p.č. 1495

- kříž – p.č. 1130/9
 - 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 část zastavitelné plochy může být použita jen při výstavbě čiopravách. 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.
 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.
 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.3.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Pro řešení je prioritní zachování vesnického prostředí.

Zásady urbanistické koncepce rozvoje obce 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 vyrovnání demografické struktury obce.

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

Usměřovat umístování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.

Nová výstavba musí respektovat kompoziční osu zástavby, kterou je silnice III/44020 a stavební dominantu obce – kostel Nanebevzetí Panny Marie.

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 STAVEB 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 ZELEŇ

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELEŇ – 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

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	poznámka
Z1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	jižní část obce	1845	
Z2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	jižní část obce	4150	
Z4	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	jižní část obce	3749	
Z5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	jihozápadní část obce	5012	
Z6	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	jihozápadní část obce	7906	
Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	jihozápadní část obce	8670	
Z10	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	centrální část obce	214	
Z11	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	východní část obce	3686	
Z12	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	východní část obce	5132	
Z14	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	centrální část obce	744	
Z15	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	centrální část obce	2124	
Z17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	západní část obce	1785	
Z18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	západní část obce	602	
Z19	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severozápadní část obce	5379	
Z20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severozápadní část obce	185	
Z21	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severní část obce	4394	
Z22	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severní část obce	2114	
Z24	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severní část obce	2663	
Z25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severní část obce	1728	
Z26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severní část obce	275	
Z27	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	severní část obce	531	
Z28	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	severozápadně od obce	386	
Z29	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severozápadně od obce	1569	
Z30	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	32933	
Z31	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	32368	
Z32	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny	VX	severozápadně od obce	46126	
Z33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severozápadně od obce	1543	
Z34	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severozápadně od obce	462	
Z35	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	severozápadně od obce	173	
Z36	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	západně od obce	1101	
Z37	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	východní část obce	1420	
Z1/1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severní část obce	6559	

Z1/2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severní část obce	673	
Z1/3	Plochy zeleně – zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	severní část obce	3842	
Z1/4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	severní část obce	12429	
Z1/5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	střední část obce	1689	
Z1/6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	jihovýchodní okraj obce	8879	
Z1/7	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	jihozápadní okraj obce	3894	
Z1/8	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	jižní okraj obce	1529	

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.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou soustředěny podél silnice III/44020, v centru obce. Stávající plochy zůstanou zachovány, navrženy jsou dvě plochy sídelní zeleně – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, a dále v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve vymezených zastavitelných plochách je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – venkovské SV – 40 %
- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV – 40%
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV – 80 %

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

1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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. Pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch jsou navrženy nové místní komunikace; pro jejich realizaci se stanovují následující podmínky:

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 dvoupruhové 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 (jednopruhová obousměrná-D1).
3. Nové obslužné komunikace v jižní části obce (plocha Z1 a další plochy pro bydlení v rámci zastavěného území) řešit ve dvoupruhové kategorii v místě napojení na silnici III/44020, v ostatních částech bude řešena jako obytná ulice (jednopruhová obousměrná-D1).
4. Nové obslužné komunikace v zastavěném území obce řešit ve dvoupruhové kategorii v rámci plochy veřejného prostranství, případně jako obytné ulice (jednopruhová obousměrná-D1). Zajistit návaznost komunikací na silnici III/44020 a dále případně jejich pokračování do krajiny jako účelových komunikací.
5. *Bod zrušen.*
6. Novou obslužnou komunikaci v zastavitelné ploše 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 2., 3., 4. a 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 pro potřeby dané plochy, nikoli jako záchytná parkoviště.
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 nebo veřejných prostranství – veřejné zeleně.

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. *Bod zrušen.*

Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél silnice III/44020 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. 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

Zachovat 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 včetně přípojek ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. 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, úpravná vody, rozvody a vodojem, včetně všech jeho dalších nspecifikovaných 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 vrty, jejichž poloha bude určena dle vyhledávací dokumentace. Nové vodní vrty 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 výstavby 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. Zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovod nebo z vlastního zdroje – studny.
7. Jižním okrajem území obce prochází koridor technické infrastruktury V14, vymezený pro stavbu vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou. Pro využití koridoru se stanoví následující podmínky:
 - Přípustné využití – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a úpravy na vodních tocích, stavby místních a účelových komunikací, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby a zařízení technické infrastruktury a realizace ÚSES, a to za podmínky, že neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci záměru výstavby vodovodu.
 - Nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.

1.4.2.2 Odkanalizování

1. Koncepce odkanalizování obce je založena na systému oddílné kanalizace – dešťové a splaškové.
2. Stávající rozvod kanalizace zůstane zachován a bude rozšířen pro dosud neodkanalizovanou zástavbu a pro napojení vymezených zastavitelných ploch a bude sloužit jako splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod v jižní části obce.
3. *Bod zrušen.*
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 přivalovými 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. *Bod zrušen.*
5. Jakékoliv zatrubňování vodních toků je nepřipustné.
6. Realizovat revitalizaci vodního toku Luha.
7. Realizovat nové vodní nádrže na toku Luhy a na bezejmenných přítocích Luhy a Ludiny, pro které jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině K1, K1/1, K1/2 a K1/3.

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 ÚAP 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. *Bod zrušen.*
4. Na poli nakládání s odpady v Jindřichov je aktuální zejména:
 - zamezit vytváření divokých skládek,
 - 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 vymezen v 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. *Bod zrušen.*
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. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV a smíšené obytné – venkovské SV bude provedeno rozšíření stávajícího rozvodu STL plynovodu.

1.4.2.8. Veřejné osvětlení – kapitola zrušena.

1.4.2.9. Sdělovací rozvody – kapitola zrušena.

1.4.2.10 Místní rozhlas – kapitola zrušena.

1.4.2.11 Kabelová televize – kapitola zrušena.

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 stanovených podmínek využití ploch je možné občanské vybavení umísťovat 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 – kapitola zrušena.

1.4.5 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.

1.5 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1.5.1 Koncepte a uspořádání krajiny:

Koncepte 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 významných krajinných prvků, kterými jsou na území obce Jindřichov lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Koncepte uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství – plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- podpora ekologické stability území – vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy přírodní,
- podpora vodohospodářských funkcí krajiny – plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy změn v krajině vymezené územním plánem

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra v m ²
K1	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha	4965
K2	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC13	3021
K3	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 2	1171

K4	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC1	7339
K10	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	32484
K11	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 13	14335
K12	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	3029
K13	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	4079
K14	NP – plochy přírodní	regionální biokoridor RK 1522	6150
K16	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 8	27060
K17	W – plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňové opatření	4582
K21	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	4047
K24	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 9	2645
K29	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK 12	12230
K35	NP – plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	2419
K1/1	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha	4667
K1/2	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha	3305
K1/3	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha	4273

1.5.2 Vodní toky a meliorace – kapitola zrušena.

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. Navrhuje se vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely. Obecně lze v případě potřeby nové účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých pozemků budovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití.

1.5.5 Protierozní opatření:

1. Založit chybějící části územního systému ekologické stability.

2. Obecně lze protierozní opatření realizovat ve volné krajině ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

1.5.6. Ochrana před povodněmi:

1. Obecně lze protipovodňová opatření realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
2. Realizovat protipovodňová opatření:
 - záchytné příkopy extravilánových vod v místech návrhových ploch
 - suchou nádrž – poldr v severní části obce.
3. Realizovat revitalizaci vodního toku Luha.

1.5.7 Rekreace:

Služby související s cestovním ruchem je možno umisťovat v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, v plochách staveb pro hromadnou rekreaci, případně v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovských, v plochách smíšených obytných – venkovských a v plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v souladu s podmínkami využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

1.5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin:

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, nepřípustného 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 vymezení stavebních pozemků a intenzita využití pozemků v plochách)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Území obce je rozčleněno 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

Stanovují funkční využití jednotlivých ploch.

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 STAVEB 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 ZELEŇ

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELEŇ – 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 s rozdílným způsobem využití:

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je možné budovat:

- *Parkoviště a garáže pro automobilovou dopravu vč. doprovodných zařízení, místních a účelových komunikací zpřístupňujících jednotlivé plochy, objekty a areály. Uvedené stavby a zřízení 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, vodojemy, úpravný 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.*
- *plochy veřejné zeleně.*

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- 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 a včetně ubytovacích zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Ubytovny.
Stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - výška zástavby ve všech plochách zastavěného území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- 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, ubytovací zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- Hlavní využití:
Plochy převážně komerční občanské vybavenosti.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytovací zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony, stravování, služby nevýrobního charakteru a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně související dopravní a technické infrastruktury. Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRŠBITOVY

- Hlavní využití:
Plochy 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 – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- Hlavní využití:
Plochy pro tělovýchovu a sport vč. výletišť a zázemí těchto staveb a zařízení.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro sport a související služby a zařízení, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Ubytovny.
Stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY REKREACE

RH - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

- 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:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.

- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

- 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), stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního vč. agroturistiky a včetně ubytovacích zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penzióny, nerušící zemědělská výroba, drobná výroba a výrobní služby (které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území) včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Ubytovny.
Stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - výška zástavby ve všech plochách zastavěného území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

- Hlavní využití:
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic II. 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 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 zeleň.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- Hlavní využití:
Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní 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 – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- Hlavní využití:
Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a nezemědělské výroby.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, drobnou výrobu, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství – sběrný dvůr. Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

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

- 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 – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
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 ZELENĚ

- 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, zařízení a pozemky veřejné zeleně, pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy ...) a technické infrastruktury, pozemky doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy, dětská hřiště.
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- 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:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování ploch zeleně v zastavěném území vč. oplocení a staveb do zastavěné plochy 30 m² v souladu s hlavním využitím plochy (např. sklad náradí, včelín, sklad výpěstků apod.).
- Podmíněně přípustné využití – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Maximální výška staveb: 1 nadzemní podlaží (+ podkrovní).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - 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 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 – odstavec zrušen.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.
Těžba nerostů.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- Hlavní využití:
Pozemky zemědělského půdního fondu, zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat.
- 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 veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění. Stavby a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru (přístřešky pro dobytek do zastavěné plochy 200 m²), včelíny bez pobytových místností, stavby a zařízení pro myslivost. Technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrty a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení. Pěší turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, přístřešky pro turisty. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
Podmíněně přípustné využití:
Dočasné stavby ohrad pro hospodářská zvířata s nezpevněnými základy, dočasné oplocení sadů, plantáží či obdobných pěstitelských ploch – obojí za podmínky, že nenaruší veřejně přístupné komunikace a nenaruší propustnost krajiny.
Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Stavby a zařízení pro zemědělství, neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití.
Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.
Těžba nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území.

PLOCHY LESNÍ

NL - 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 včetně účelových komunikací a přípojek. Pěší turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, přístřešky pro turisty. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Včelíny bez pobytových místností. Stavby a zařízení pro myslivost.
- Podmíněně přípustné využití – *odstavec zrušen.*
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Stavby a zařízení pro zemědělství, neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití.
Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.
Těžba nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Hlavní využití:
Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné prvky ÚSES apod.

- Přípustné využití:
Pozemky krajinné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Technická infrastruktura vodního hospodářství – studny, vodní vrty a zdroje vody, rozvody vody, čerpací stanice apod. vč. nezbytného příslušenství a zařízení. Pěší turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- Podmíněně přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy. A dále liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, přípojky a účelové komunikace, 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.
Dočasné oplocení s nezpevněnými základy pro ochranu výsadby při zakládání ÚSES za podmínky, že nenaruší veřejně přístupné komunikace a nenaruší propustnost krajiny.
- Nepřípustné využití:
Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Stavby a zařízení pro zemědělství.
Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.
Těžba nerostů.

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, mezi aj.). Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla.

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

A. Veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VT

VT2 Navržená plocha pro rozšíření vodního zdroje.

VT1/1 Stavba vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou ve vymezeném koridoru V14.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – VD

VD1 Stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb – tři samostatné úseky

VD3 Stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb.

B. Veřejně prospěšná opatření

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ – VR

VR1 Vybudování suchého poldru v severní části obce.

VR1/1 Vybudování vodní nádrže.

VR1/2 Vybudování vodní nádrže.

VR1/3 Vybudování vodní nádrže.

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES – VU

VU2/1, VU2/2, VU2/3 Navržené prvky ÚSES – chybějící části regionálního biokoridoru (RK 1522)

VU12 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 8)

VU18 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)

VU21 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 9)

VU27 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 12)

VU31 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 13)

VU32 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 2)

VU33 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 1)

VU37 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 6)

VU39 Navržený prvek ÚSES – lokální biocentrum (LC 4)

VU40 Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LK 13)

1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

2. TEXTOVÁ ČÁST

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

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

2.2 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy ani koridory, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

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

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

2.4 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není stanoveno.

2.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky ani urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

2.6. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

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

1. Občanské vybavení komerční – např. zařízení obchodu, služeb, ubytování a stravování.
2. Drobný mobiliář – lavičky, stojany na kola, umělecká díla, informační tabule, apod.
3. Služby nevýrobního charakteru – služby a drobná výroba, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. cestovní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní agentury, advokátní kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, sauny, solária, půjčovny, sběrný oprav

a čistíren, opravný obuvi, hudebních nástrojů, drobných spotřebičů, kopírovací centra, pohřební služby, fotoateliéry, krejčovství, apod.

4. Drobná výroba a výrobní služby – např. sklenářství, rámařství, zámečnictví, pekařská a cukrářská výroba, lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy.
5. Stavby a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru – přístřešky pro pastevní chov – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze dvou stran, s max. zastavěnou plochou 200 m² a max. výškou 5 m od upraveného terénu.
6. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
7. Služební byt – byt umístěný ve stavbě, případně komplexu staveb, určených jinému využití než je bydlení a sloužící vlastníkovvi, 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.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část Územního plánu Jindřichov obsahuje 24 strany.

Grafická část Územního plánu Jindřichov obsahuje výkresy:

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