

**ÚZEMNÍ PLÁN**

# **POTŮČKY**

projektant: Ing.arch.A. Kasková

datum: duben 2015

A.Textová část

Název: **Územní plán Potůčky**

Obec: Obec Potůčky  
IČ: 00254894

Určený zastupitel: Vlastimil Ondra, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Potůčky  
Potůčky 58, 362 38 Potůčky

Pořizovatel: MÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování,  
Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch.Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
DIČ: CZ5654211992  
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Šimůnek - doprava  
Ing. M. Stránský - zásobování el. energií  
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství  
Ing. M. Kornelová - krajina  
I. Jatiová - práce v GIS

Datum: duben 2015

## Obec Potůčky

Č. j. : .....

V Potůčkách dne .....

### Územní plán Potůčky

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

vydává

### Územní plán Potůčky

#### **A. Textová část Územního plánu Potůčky:**

1. Vymezení zastavěného území .....str.č. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.č. 5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.č. 5
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.č.10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....str. č. 12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... str. č.21
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 .....str.č. 45
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....str.č. 47

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str. č. 50
i)Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.č. 50
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str. č. 50
11. 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.....	str. č. 50
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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.....	str. č. 50
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 50
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 51
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 51

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Potůčků (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.2.2012. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Potůčky (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:10.000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

Stávající sídelní struktura v řešeném území se podstatně změní. Hlavní důraz na urbanizaci území je na okolí obce Potůčky v území vymezeném státní hranicí, lesem a železnicí (hotel Dreckschänke, Smolné Pece, Potůčky).

ÚP řeší obnovu historického sídla Smolné Pece, doplnění zástavby sídla Stráň, aktivity turistického ruchu na Pile, v Hájích, v Podlesí a na Blatenském vrchu. Lokality Blata, Luhy a Bludná budou pouze stabilizovány beze změny stávajícího využití kulturní nezastavěné krajiny.

Obec Potůčky se bude rozvíjet jako polyfunkční obec s výrazným zaměřením na zimní i letní turistický ruch. Aktivity krátkodobé i dlouhodobé rekreace a cestovního ruchu budou rozmístěny po celém území obce jak v Potůčkách tak i v kulturní krajině.

V nezastavěné kulturní krajině jsou navrženy nový lyžařský svah s vlekem, bobová dráha v areálu Evžen, nové přístupové cesty a rozhledna nad Strání.

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

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Navržené rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby budou výrazně soustředěny do samotné obce Potůčky a jejího bezprostředního okolí.

V Potůčkách jsou navrženy: nová obytná zóna východně nad nádražím jako kompaktní zástavba RD se zapojením ubytovací kapacity, přestavba bývalého areálu lesní školky na plochu smíšenou obytnou, výrobní zóna Evžen východně za obcí, dostavba proluk v obci zejména pro bydlení.

V nezastavěné kulturní krajině na některých osamocených horských loukách v místech bývalých zaniklých horních osad ÚP částečně obnovuje zástavbu:

- Podlesí - rozšíření areálu Červená Liška pro turistický ruch s využitím přestavby stávajících objektů v lokalitě
- Smolné Pece - dvě samostatné plochy RD jako kompaktní obytné zóny
- Stráň – jedna plocha nad prameništěm pouze pro rozptýlenou zástavbu, jedna plocha pro agroturistiku, rozhledna s výstavním prostorem
- Blatenský vrch - rozšíření a rekonstrukce stávajícího obslužného areálu na Blatenském vrchu při zachování stávající kamenné rozhledny
- Pila - letní aktivity turistického ruchu spojené s rekonstrukcí přírodního koupaliště
- Háje - aktivity turistického ruchu jako centrum řemesel a tradic Krušných hor

### **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Stávající struktura obce bude zachovaná, rozvojové plochy na ní navážou. Veškerá zástavba na území obce si zachová svůj venkovský charakter s objekty do max. III. NP s podkrovím. Této hmotové skladbě se může vymykat:

- výrobní areál Evžen
- stávající čtyřpodlažní bytové domy

V samotné obci Potůčky zůstane i nadále výškovou dominantou kostel Navštívení Panny Marie. Výškovou dominantou Stráně se stane rozhledna se sociálním a kulturním zázemím. Dostavba sídla Stráň v lokalitě nad prameništěm a rozvoj lokality Podlesí bude mít výrazně roztroušený horský charakter při zachování jednotného hmotového i architektonického výrazu objektů. Na Pile u obnoveného koupaliště je navrženo obslužné a rekreační zázemí. Stávající kamenná rozhledna na Blatenském vrchu bude při rekonstrukci lokality zachována a i nadále bude výškovou dominantou celého prostoru.

Výstavba objektů vyšších jak III. NP je na celém území obce nežádoucí.

Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Struktura navržené venkovské zástavby bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přístupnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, na v. č. 2 Hlavní výkres M 1:10 000.

ÚP Potůčky navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

**OBEC POTŮČKY****\* Zastavitelné plochy**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
P/Z-B1	obytná zóna nad nádražím v Potůčkách	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BI – 5,38 ha
P/Z-B2	plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BI – 5,98 ha
P/Z-B3	plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BI – 2,41 ha
P/Z-B4	doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BR – 3,49 ha
P/Z-B5	dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BI – 0,20 ha
P/Z-B6	Skupina RD v oblouku železnice	Potůčky	Potůčky	Bydlení – BI – 0,58 ha
P/Z-R1	rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile	Potůčky	Potůčky	Rekreace – RH – 0,36 ha
P/Z-O1	rozhledna s výstavním prostorem nad Strání	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OI – 0,30 ha
P/Z-O2	středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OV – 0,19 ha
P/Z-O3	obslužné zázemí sportovního areálu Evžen	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OV – 0,45 ha
P/Z-O4	plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OVR – 1,98 ha
P-Z/O5	plocha agroturistiky východně nad Strání	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OA – 0,05 ha
P/Z-S2	plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici	Potůčky	Potůčky	Smíšené obytné – SC – 0,14 ha
P/Z-S3	plochy smíšeného bydlení v proluce v obci	Potůčky	Potůčky	Smíšené obytné – SC – 0,28 ha
P/Z-D1	rozšíření parkoviště na Blatenské vrchu	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,04 ha
P/Z-D2	místní komunikace na Sluneční stráň	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,36 ha

P/Z-D3	cyklistická a pěší stezka zvaná „Krušnohorská vrcholová stezka“ vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná do Horní Blatné	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,54 ha
P/Z-T1	vodojem na Strání jižně pod obcí Potůčky	Potůčky	Potůčky	Technická infrastruktura – TI – 0,07 ha
P/Z-V1	výrobní zóna Evžen	Potůčky	Potůčky	Výroba a skladování – VL – 1,34 ha
P/Z-VO1	víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí	Potůčky	Potůčky	Voda a vodohospodářství – W – 1,34 ha



### 3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, na v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby a to jako přestavbu původních dnes nefunkčních areálů či jejich částí nebo jako novou zástavbu asanovaných areálů:

#### **OBEC POTŮČKY**

##### **\* Plochy přestavby**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
P/P-O1	rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenské vrchu	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OV – 0,17 ha
P/P-O2	plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky	Potůčky	Potůčky	Občanské vybavení – OVR – 1,03 ha
P/P-S1	plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách	Potůčky	Potůčky	Smíšené obytné – SS – 5,50 ha
P/P-D1	místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,27 ha
P/P-D2	místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,26 ha
P/P-D3	místní komunikace od bývalého hotelu Dreckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu	Potůčky	Potůčky	Dopravní infrastruktura – DS – 0,94 ha
P/P-VO1	obnova vodní nádrže a souvisejících ploch zeleně na Pile jako rekonstrukce letní koupaliště	Potůčky	Potůčky	Voda a vodohospodářství – W – 0,32 ha

### **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační (Pvz3), veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (Pvz1) a veřejná prostranství - veřejná zeleň (Pvz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:10 000 .

Stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - parky v Potůčkách budou i nadále respektovány: park před kostelem Navštívení Panny Marie, centrální park u fotbalového hřiště, parkově upravené plochy oboustranně podél komunikace k nádraží.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, smíšených obytných ploch, ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení individuálního městského a příměstského typu do ploch rekreace individuální pobytové nebo do ploch rekreace – zahrádkářské osady. Pobytová zeleň u stávajících bytových domů je zahrnuta do ploch bydlení hromadného.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

#### **4.1.1 Drážní doprava**

Regionální železniční trať č. 142 včetně nádraží v Potůčkách i včetně hraničního železničního přechodu zůstávají stabilizovány beze změny. Ve sportovním areálu Evžen bude u lyžařského svahu vybudován lyžařský vlek.

#### **4.1.2 Silniční doprava**

ÚP zachovává stávající koncepci krajských silnic beze změny: silnice č. 221 a č. 2196 procházejí územím ve stávajících trasách, hraniční silniční přechod do SRN je stabilizován jako silniční přechod s omezeným provozem pouze pro osobní dopravu.

ÚP navrhuje místní komunikace do obnovených historických lokalit zástavby v krajině (Stráň nad hotelem Dreckschänke, Stráň kolem vodojemu, Smolné Pece) a v Potůčkách nad nádražím zejména jako rekonstrukci stávajících účelových komunikací spojenou často s jejich rozšířením. Na Blatenském vrchu bude jako součást přestavby areálu vybudováno i nové parkoviště.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

### **4.2.1 Vodní hospodářství**

ÚP navazuje na stávající koncepci vodního hospodářství na území obce a dále ji rozvíjí a to ve spolupráci se SRN: stávající místní vodní zdroj na Stráni je zachován, vodojem je navržen k rozšíření. Pitnou vodou je centrálně zásobena jak obec Potůčky včetně jejích rozvojových ploch, tak i navržená zástavba ve Smolných Pecích a na Stráni. Pátevní zásobovací řad veřejného vodovodu vedený až do sousední obce Johanngeorgenstadt v SRN zůstane zachovaný.

Zástavba v Podlesí, na Pile a Hájích bude i nadále zásobena pitnou vodou individuálně z lokálních zdrojů. Obslužné vybavení na Blatenském vrhu bude zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu obce Horní Blatná.

K hašení požárů na zastavitelných plochách a plochách přestavby budou využity stávající zdroje požární vody vždy v jednotlivých sídlech. Do lokality Podlesí bude přiveden účelový vodovod ze SRN pro požární účely.

System čišťení splaškových vod z Potůčků v ČOV Johanngeorgenstadtu v SRN zůstává zachován a bude dále rozvíjen. Na stávající systém splaškové kanalizace obce Potůčky budou napojeny i zastavitelné plochy ve Smolných Pecích a na Stráni. Individuálně budou čišťeny odpadní vody pouze v Hájích, v Podlesí, na Pile a na Blatenském vrchu.

### **4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

### **4.2.3 Zásobování plynem**

ÚP navazuje na stávající systém zásobování obce Potůčky plynem z VTL plynovodu z Horní Blatné zakončeného RS VTL/STL. Plynofikovány budou i zastavitelné plochy ve Smolných Pecích a na Stráni a to STL plynovodem.

S plynofikací Podlesí, Pily, Blatenského vrchu ani Hájů se nepočítá.

### **4.2.4 Zásobování teplem**

ÚP nenavrhuje na území obce žádný nový centrální systém zásobování teplem. Objekty na rozvojových plochách na území obce budou vytápěny individuálně s důrazem na vytápění plynem a dalšími ekologickými medii.

### **4.2.5 Sdělovací rozvody**

Na území obce jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

### **4.2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu centrálním svozem mimo území obce v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce o likvidaci odpadu.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru (ozn. OI) na území obce. Jako zastavitelnou plochu OI navrhuje ÚP rozhlednu nad Strání s výstavním prostorem.

### **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

#### **➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ KORIDORY A SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHY OZN. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby obslužné místní komunikace a zklidněné místní komunikace jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém ulic v Potůčkách.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi a shromažďovací plochou jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.,

#### **➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ OZN. PVz, která mohou být blíže specifikována jako:**

- \* veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (PVz1)
- \* veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační (PVz3)
- \* veřejná prostranství - veřejná zeleň (PVz)

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

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

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000. Územní systém ekologické stability (ÚSES) jako součást koncepce uspořádání krajiny je samostatně řešen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina – ÚSES, M 1:10 000.

ÚP zachovává základní krajinný ráz členité vrchoviny s několika významnými vrchy a zvládnutými náhorními plošinami s trvalým travním porostem Krušných hor.

ÚP v kulturní nezastavěné krajině vymezuje ÚSES, navrhuje obnovu i rekonstrukci komunikací a rozhlednu nad Strání. Na Hraničním potoku je navržena vodní nádrž. Levý břeh potoka Černá v přestavbové ploše P/P-S1, kam zasahuje stanovená zátoka, není určen k zástavbě trvalými stavbami.

Na území obce jsou navrženy tyto plochy smíšené nezastavěného území určené pro nepobytové sportovně rekreační aktivity:

**Sportovně rekreační aktivity v krajině:**

P-S1 – sportovní areál Evžen – lyžařský svah s vlekem – NSs

P-S2 – sportovní areál Evžen – bobová dráha - NSs

## **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, které jsou vymezeny v ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Potůčky musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

### **NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>K 1</b>
<b>Spojnice - název:</b>	Božídarské rašeliniště - Studenec
<b>Biogeografický význam:</b>	nadregionální BK - horská osa
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně odstraňovat exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 962/1, 960, 1258

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>1191</b>
<b>Název:</b>	Potůčky
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BC
<b>Funkčnost:</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně odstranit modřín a další exoty, zvýšit podíl listnáčů, chránit vodní režim
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 113/1, 97, 113/5, 1151, 2, 1148, 1149
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>1193</b>
<b>Název:</b>	Na strašidlech
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BC
<b>Funkčnost:</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně odstranit modřín a další exoty, zvýšit podíl listnáčů, chránit prostředí skal a sutí

<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 207/1, 207/7, 1381/1, 208, 1208/2, 1163, 1173, 214, 207/5, 1361, 199, 1169, 1172, 1362
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>10 001</b>
<b>Název:</b>	Pila
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BC
<b>Funkčnost:</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	preferovat přirozenou obnovu, postupně odstranit modřín a další exoty, zvýšit podíl listnáčů
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 480/1, 570/1, 520/1, 496, 1305/4, 1304/1, 1305/3, 1341, 1321, 520/5, 520/4, 796

### REGIONÁLNÍ BIODORIDORY FUNKČNÍ

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>20 002</b>
<b>Spojnice - název:</b>	Potůčky - Pila
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BK
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	chránit přirozenost toku, zvýšit podíl listnáčů, zvláště olše a jasanu, volné plochy nezalesňovat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 570/1, 436, 430/1, 548, 521/3, 570/6, 1338, 524/1, 1305/1, 538/1, 526, 1328, 524/2, 532, 191/1, 535, 1305/3, 528/3, 566/5, 566/4, 427/4, 533, 1085/3, 538/2, 534, 528/1, 522, 566/6, 1311/1, 1226, 1085/5, 1085/4, 434, 429, 1317, 1339, 1372, 426/2, 1373/2, 281, 343, 796, 1383, 476/3, 419/3, 419/5, 1195, 419/11, 796, 432, 1383, 415/2, 415/6, 1390, 416, 414/2, 796
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>20 003</b>
<b>Spojnice - název:</b>	Pila - Božídarské rašeliniště
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BK
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	chránit přirozenost toku, zvýšit podíl listnáčů, zvláště olše a jasanu, volné plochy nezalesňovat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 792/1, 742/1, 786, 742/3, 1292, 805, 806, 789, 1293, 1349, 807, 1276, 1296, 792/2, 791, 1354/2, 1352, 1351, 1350, 796, 570/1, 698, 1305/4, 717/1, 587, 582/1, 578/1, 596, 1387, 1342/2, 570/2, 814, 520/2, 702, 520/6, 1346, 570/3, 571, 1233, 1306, 263, 1388, 1282, 796
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>20 004</b>
<b>Spojnice - název:</b>	Zlatý kopec - Pila
<b>Biogeografický význam:</b>	regionální BK
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně odstraňovat exoty

**Katastrální území, ppč:** Potůčky, 476/1, 478, 1335, 480/1, 496

### REGIONÁLNÍ BIODORIDORY NEFUNKČNÍ

**Pořadové číslo:** 20 001  
**Spojnice - název:** Na strašidlech - Pila  
**Biogeografický význam:** regionální BK  
**Funkčnost:** nefunkční BK  
**Návrh opatření:** zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu  
**Katastrální území, ppč:** Potůčky, 570/1, 964, 207/1, 1208/2

**Pořadové číslo:** 20 121  
**Spojnice - název:** NR BK K 1 - R BC Potůčky  
**Biogeografický význam:** regionální BK  
**Funkčnost:** nefunkční BK  
**Návrh opatření:** zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně odstraňovat exoty  
**Katastrální území, ppč:** Potůčky, 113/1, 1153, 1377

### MÍSTNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

**Pořadové číslo:** 3  
**Název:** U zastávky  
**Biogeografický význam:** místní BC  
**Funkčnost:** funkční BC  
**Návrh opatření:** podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, případně i borovice, postupně odstranit modřín a další exoty  
**Katastrální území, ppč:** Potůčky, 343/1, 1381/1, 350/2, 343/4

**Pořadové číslo:** 6  
**Název:** Blatenský potok  
**Biogeografický význam:** místní BC  
**Funkčnost:** funkční BC  
**Návrh opatření:** zachovat přirozený charakter toku, volné plochy nezalesňovat!, vymezit plošky pro spontánní vývoj  
**Katastrální území, ppč:** Potůčky, 113/1, 1367, 210/1, 1163, 1173, 175, 179, 1361, 180, 1360, 178, 1170, 173, 174

**Pořadové číslo:** 7  
**Název:** Pod Bludnou  
**Biogeografický význam:** místní BC  
**Funkčnost:** funkční BC

<b>Návrh opatření:</b>	v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, neodvodňovat! Travnaté plochy zachovat (nezalesňovat! neodvodňovat!), lze je šetrně využívat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potučky, 960, 957/1, 942, 907/1, 1260, 1355, 1250, 1271, 925, 1258, 933, 907/3, 907/2, 953/2, 957/2, 941, 949/3, 953/3, 898/1, 954/2, 1261, 892, 898/2, 949/1, 904, 914
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>14</b>
<b>Název:</b>	Háje
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	udržovat stávající stav, nezalesňovat, chránit vodní režim, travnaté plochy lze šetrně využívat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potučky, 698, 825, 1305/4, 717/1, 742/1, 720, 808, 1354/2, 1353, 1287, 1352, 796

### **MÍSTNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>1</b>
<b>Název:</b>	Vlčí hora
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potučky, 115/1, 1156
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>2</b>
<b>Název:</b>	U Pašerácké cesty
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty, podporovat přirozenou obnovu, neodvodňovat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potučky, 113/1, 114, 1152
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>4</b>
<b>Název:</b>	U Železné cesty
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potučky, 570/1, 694, 1225/1
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>5</b>
<b>Název:</b>	Nad Kozím potokem
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC



<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 964, 963, 1225/1, 1229
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>8</b>
<b>Název:</b>	Sněžná hůrka
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 698, 1246
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>9</b>
<b>Název:</b>	Čupřina
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 520/1, 1284
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>10</b>
<b>Název:</b>	U Pískovce
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 480/1
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>11</b>
<b>Název:</b>	U Podlesí
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 476/1, 451, 450, 1338, 1329
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>12</b>
<b>Název:</b>	U trianolu
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 476/1

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>13</b>
<b>Název:</b>	K Mílovu
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BC
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BC
<b>Návrh opatření:</b>	podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů, postupně odstranit modřín a další exoty
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 480/1, 478, 1326

### MÍSTNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>3</b>
<b>Spojnice - název:</b>	BC 6 - hranice obce
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	chránit přirozenost toku a porosty dřevin, volné plochy nezalesňovat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 113/1, 112, 1367, 1375, 266, 1185, 245, 246, 311/1, 1173, 1151, 225, 1364/1, 212, 253/2, 1364/2, 1392, 261, 267/3, 251, 227, 250, 258/2, 258/3, 1391, 247/1, 1133/1, 258/4, 310/1, 249, 1142/2, 1366, 210/2, 265/3, 313, 218, 1362, 311/3, 311/2, 1174

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>4</b>
<b>Spojnice - název:</b>	hranice obce - BC 6
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	chránit přirozenost toku a porosty dřevin, volné plochy nezalesňovat
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 115/1, 168, 1367, 1152, 1163, 163, 162, 133, 183, 175, 1162/1, 38, 136, 129, 127, 186, 190/3, 130, 165, 190/1, 185/2, 128, 189, 135, 1357, 132, 134, 161, 167, 126/2, 166, 188, 1164, 185/1, 1162/2, 184, 190/2

### MÍSTNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>1</b>
<b>Spojnice - název:</b>	BC 2 - BK 3
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, chránit - obnovit vodní režim
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 113/1, 113/7, 113/6, 1151, 1364/1, 113/4, 1364/2, 1395, 247/1

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>2</b>
<b>Spojnice - název:</b>	NR BK K 1 - BC 1
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 114, 1156
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>5</b>
<b>Spojnice - název:</b>	R BK 20 003 - BC 7
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, chránit vodní režim
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 698, 656, 689, 920, 692, 1250, 592/1, 596, 691, 1246, 1345, 1235, 1240, 1241, 796
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>6</b>
<b>Spojnice - název:</b>	R BC 10 001 - BC 10
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 480/1, 496
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>7</b>
<b>Spojnice - název:</b>	R BK 20 002 - BC 11
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, chránit přirozenost toku
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 476/1, 521/1, 451, 436, 450, 1338, 1328, 1196, 1329, 434, 449
<b>Pořadové číslo:</b>	<b>8</b>
<b>Spojnice - název:</b>	BC 11 - BC 13
<b>Biogeografický význam:</b>	místní BK
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční BK
<b>Návrh opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, v kvalitních porostech preferovat přirozenou obnovu, chránit přirozenost toku
<b>Katastrální území, ppč:</b>	Potůčky, 476/1, 480/1, 478, 450, 469/1, 1338, 469/2, 456, 1326, 1328, 1329, 454/1, 1327, 452/2, 453

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Vybrané účelové cesty jsou navrženy k rozšíření a rekonstrukci jako přístupové místní komunikace do nových lokalit na Strání a ve Smolných Pecích. ÚP stabilizuje prodloužení naučné stezky do SRN v místě historického hraničního kamene, naučnou stezku podél Blatenského příkopu, stávající cyklostrasy a lyžařské běžecké trasy. Podél silnice III/22141 bude vybudovaná cyklistická a pěší stezka „Krušnohorská vrcholová stezka“ z Božího Daru přes Myslivny, Rýžovnu, Bludnou do Horní Blatné.

### **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

### **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP navrhuje při severozápadní státní hranici víceúčelovou boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí.

### **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

ÚP nenavrhuje žádná konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny.

### **5.7 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační potenciál území se v řešeném území výrazně zvýší těmito návrhy:

- sportovně rekreační aktivity v krajině:
  - sportovní areál Evžen s lyžařským svahem s vlekem a bobovou dráhou
- zastavitelné plochy:
  - obnova koupaliště na Pile včetně obnovy jeho rekreačního a obslužného zázemí
  - rozhledna s výstavním prostorem nad Strání
  - středisko krušnohorských tradic v Hájích
  - dostavba areálu turistického ruchu Červená Liška v Podlesí
  - plocha agroturistiky nad Strání
  - rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu
  - cyklostezka „Krušnohorská vrcholová stezka“
- plochy přestavby:
  - rekonstrukce a rozšíření areálu turistického ruchu na Blatenském vrchu

### **5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

ÚP nemění stávající podmínky ochrany horninového prostředí v území.

**6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Potůčky je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Potůčky.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2. Hlavní výkres, M 1 : 10.000

ÚP Potůčky vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení v rozptýlu – BR.

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ,
- rekreace hromadná – RH.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení specifické v rozptýlu – OVR,
- občanské vybavení specifické – agroturistika – OA.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – ochranná a izolační – PVz3.

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné v centrech obcí – SC,
- smíšené obytné se službami – SS.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl – VL.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesní,

s – sportovní,

v – vodohospodářská,

o – ochranná.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních a vodohospodářských lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesní a to bez podezdívky, do max. v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

## **6.1 PLOCHY BYDLENÍ**

### **\* Bydlení hromadné - BH**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,

2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: novostavby 3. NP + podkroví, stávající domy 4. NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

### **\* Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení rodinných domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
7. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,

2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2. NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

### **\* Bydlení v rozptýlu - BR**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech charakteru tradičních krušnohorských stavení roztroušených v krajině s možným zázemím obslužných aktivit turistického ruchu bez oploceného pozemku.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru bez oploceného pozemku v odloučených lokalitách v krajině,
2. zařízení veřejného stravování do 30 míst,
3. ubytování pouze do kapacity 30 lůžek,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze nad 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy charakteru tradičních krušnohorských stavení bez oploceného pozemku.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. čerpací stanice pohonných hmot,
2. jakékoliv výrobní aktivity.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území: 10,
2. - maximální podlažnost: 2 NP + podkroví.
3. – maximální počet domů na zastavitelné ploše P/Z-B4: 7



## **6.2 PLOCHY REKREACE**

### **\* Rekreace individuální pobytová - RI**

#### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chat,
6. produkční zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

### **\* Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

#### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkářských osad.

#### **B. Přípustné využití**

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy,

5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
6. víceúčelová hřiště,
7. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

### **\* Rekreace hromadná - RH**

#### **A. Hlavní využití**

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

#### **B. Přípustné využití**

1. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autocampy,
3. veřejná koupaliště, aguaparky,
4. nekrytá sportoviště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do 20 % součtu podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. obytné domy, rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15 %.

### **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva,
  - g) lázeňství.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,
3. kryté bazény a hřiště pouze jako součást areálu OI.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní bytové domy,
2. ostatní rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.

**\* Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. stavby a zařízení pro obchodní prodej včetně areálů obchodních řetězců,
2. stavby a zařízení pro ubytování, stravování,
3. stavby a zařízení pro nevýrobní služby,
4. stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
5. stavby a zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30 % vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 40 % součtu podlahové plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

**\* Občanské vybavení - sport - OS**

**A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

**B. Přípustné využití**

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť,
6. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
7. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,

8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 30 % součtu podlahové plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

#### **\* Občanské vybavení specifické v rozptýlu - OVR**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení zaměřené výhradně na turistický ruch s rozptýlenou zástavbou bez oplocených pozemků.

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby a zařízení pro:
  - a) ubytování,
  - b) stravování,
  - c) sportovní a rekreační vyžití návštěvníků,
  - d) kulturní a zábavní vyžití návštěvníků.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém objektu do 30 % součtu podlahové plochy,
2. rodinné domy bez oplocené zahrady.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy v oplocených zahradách,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. výroba všeho druhu,

5. čerpací stanice pohonných hmot,
6. oplocené pozemky areálu a zahrad.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví.

#### **\* Občanské vybavení specifické – agroturistika - OA**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch, zejména ve vazbě na chov hospodářských zvířat.

##### **B. Přípustné využití**

1. bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. sociální a správní zázemí areálu,
4. parkoviště, garáže,
5. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozů místních tradic,
8. vodní plochy,
9. cyklocentrum, informační centrum,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. fotovoltaické panely pouze na střeších a fasádách objektů.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zahrádkářské osady,
5. areály FVE.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

## 6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### \* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou místní komunikací nebo se zklidněnou místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

#### **B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávniky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 5.

### \* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

### **B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleň (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,
  - c) odvodňovací otevřené strouhy,
  - d) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy.
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

#### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
  - c) altány,
  - d) vodní toky a plochy,
  - e) udržovaný trávník,
  - f) květinové záhony,
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - h) pěší chodník, cyklostezky, cyklotrasa, in-line dráhy, hypostezky,
  - i) odvodňovací otevřené strouhy,
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
  - k) solitery jednotlivých stromů.
2. pozemky související dopravní infrastruktury,



3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 85.

**\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 85.

**6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**\* Smíšené obytné v centrech obcí - SC**

**A. Hlavní využití**

bydlení doplněné službami místního i nadmístního významu.

### **B. Přípustné využití**

1. polyfunkční bytové domy s vestavěným vybavením služeb v parteru se zázemím obytné zeleně,
2. polyfunkční rodinné domy s vybavením v parteru, zejména bez předzahrádek,
3. bytové domy se zázemím obytné zeleně,
4. rodinné domy v zahradách,
5. zařízení kulturní, školské, služby zdravotnické,
6. vestavěná sportovní zařízení, obchodní síť,
7. nerušící řemeslné a nevýrobní provozy, provozovny služeb,
8. veřejné stravování a ostatní služby zajišťující obsluhu celého území obce,
9. budovy obchodního prodeje,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. parkoviště pouze sloužící obsluze daného území,

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba těžká, výroba zemědělská, sklady, výroba lehká,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

### **\* Smíšené obytné se službami - SS**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení s podílem ploch výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru.

#### **B. Přípustné využití**

1. areály velkoplošného maloobchodu nad 350 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb,
3. řemeslné provozovny s bydlením,
4. areály nerušící drobné výroby,
5. polyfunkční objekty s podílem max. 30 % součtu podlahové plochy pro bydlení,
6. stavební dvory,
7. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
8. areály skladů, lehké výroby a dopravní areály, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území,

9. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí,
2. bytové domy se zázemím pobytové zeleně pouze při zajištění předepsané kvality prostředí.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci,
2. areály těžké výroby,
3. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

### **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **\* Doprava silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. hraniční přechod silniční, pěší,

13. veřejná prostranství,
14. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

**D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví.
3. minimální % ozelenění: 10.

**\* Doprava drážní - DD**

**A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

**B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,
7. hraniční přechod železniční,
8. veřejná prostranství,
9. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
10. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,

2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

## **6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **\* Technická infrastruktura - TI**

#### **A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

#### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. malé vodní elektrárny,
12. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

## **6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **\* Výroba - lehký průmysl - VL**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

#### **B. Přípustné využití**

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,

2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. ubytování jako součást areálu,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. drážní vlečky,
10. požární nádrže,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

### **6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

##### **B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,

- c) dočasné vodní plochy,
- d) stoky,
- e) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
- f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
- g) otevřené meliorační kanály.

8. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

### **D. Nepřípustné využití**

1. umísťování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umísťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem.

## **6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **\* Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
11. zemědělská půda obhospodařovaná
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže

13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
14. pozemky související dopravní infrastruktury
15. pozemky související technické infrastruktury

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem.

### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.
3. zcelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **6.12 PLOCHY LESNÍ**

### **\* Plochy lesní - NL**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,



4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

### **6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **\* Plochy přírodní - NP**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

##### **B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. zvláště chráněná maloplošná území
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. památné stromy s ochranným pásmem
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. registrované významné krajinné prvky
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách
9. plochy se smluvní ochranou
10. plochy evropsky významných lokalit
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. změna kultury v prvcích ÚSES
14. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. likvidace invazních a nemocných druhů
16. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výjimečně výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní dostupnosti krajiny,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,

4. výstavba ostatních zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

### **6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

##### **A. Hlavní využití**

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl
- d) plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
- f) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo

##### **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
2. měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

3. provádět terénní úpravy značného rozsahu.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

**B. Přípustné využití**

1. zejména plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě, ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace,
4. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

**\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

**B. Přípustné využití**

1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, jiné pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití,
2. zcelování ploch zemědělské půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace,
4. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs:****A. Hlavní využití:**

sportovně využívané neoplocené plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb.

**B. Přípustné využití:**

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. lyžařské svahy s vleky nebo sedačkovými lanovkami, vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu,
3. jezdecké areály,
4. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
5. turistické a cyklistické trasy, naučné stezky,
6. bobové dráhy.

**C. Nepřípustné využití:**

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. golfové hřiště,
4. oplocení areálu.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

### **B. Přípustné využití**

1. zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu, zejména víceúčelové komunikace.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umísťování zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace,
4. výstavba doplňkových vybavení.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

### **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**

ÚP vymezuje na území obce Potůčky veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

#### **7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

##### **➤ Dopravní infrastruktura**

D1 – rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu – rozv.pl. P/Z-D1

D2 – místní komunikace na Sluneční stráň – rozv. pl. P/Z-D2

D3 – místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě – rozv. pl. P/P-D1

D4 – místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu – rozv. pl. P/P-D2

D5 – místní komunikace od bývalého hotelu Dräckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu – rozv. pl. P/P-D3

➤ **Technická infrastruktura**

T1 – vodojem na Stráni jižně pod obcí Potůčky – P/Z-T1

T2 – hráz víceúčelová vodní, nádrž na Hraničním potoce – P/Z-VO1  
- trafostanice

**7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

➤ **Dopravní infrastruktura**

VD1 - cyklistická a pěší stezka zvaná „Krušnohorská vrcholová stezka“ vedoucí z Božího Daru přes osady Mylivny, Rýžovna, Bludná do Horní Blatné – rozv. pl. P/Z-D3

➤ **Technická infrastruktura**

- vodovod pitný
- vodovod pitný dle DÚR
- vodovod užitkový
- kanalizace splašková dle DÚR
- kanalizace dešťová dle DÚR
- kanalizace jednotná
- výtlačný řad splaškové kanalizace
- výtlačný řad splaškové kanalizace dle DÚR
- STL plynovod
- STL plynovod dle DÚR
- venkovní vedení VN 22kV dle DÚR
- venkovní vedení VN 22 kV

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

zvýšení retenční schopnosti území

VR1 – víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce – rozv. pl. P/Z-VO1

## **8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PÍŘPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce Potůčky veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 10.000.

### **8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ**

#### **➤ *Dopravní infrastruktura***

D1 – rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu – rozv.pl. P/Z-D1

D2 – místní komunikace na Sluneční stráň – rozv. pl. P/Z-D2

D3 – místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě – rozv. pl. P/P-D1

D4 – místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu – rozv. pl. P/P-D2

D5 – místní komunikace od bývalého hotelu Dräckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu – rozv. pl. P/P-D3

#### **➤ *Technická infrastruktura***

T1 – vodojem na Stráni jižně pod obcí Potůčky – P/Z-T1

T2 – hráz víceúčelová vodní, nádrž na Hraničním potoce – P/Z-VO1

- trafostanice

### **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

#### **➤ *Občanské vybavení***

PO1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání – rozv. pl. P/Z-O1

**Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu – rozv.pl. P/Z-D1	Potůčky	962/1	Obec Horní Blatná
D2	místní komunikace na Sluneční stráň – rozv.pl.P/Z-D2	Potůčky	165/1, 362/13, 362/12, 362/10, 366/1, 1374/1, 165/2, 362/11, 362/8, 362/6, 362/14, 362/5, 362/3	Obec Potůčky
D3	místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě - rozv.pl. P/P-D1	Potůčky	432, 406/21	Obec Potůčky
D4	místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu – rozv. pl. P/P-D2	Potůčky	1383, 1193/1	Obec Potůčky
D5	místní komunikace od bývalého hotel Dräckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu – rozv. pl. P/P-D3	Potůčky	344/1, 1042/1, 1208/2, 1131, 1211, 1178, 300/3, 1225/1	Obec Potůčky



➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	vodojem na Stráni jižně pod obcí Potůčky – P/Z-T1	Potůčky	1107/1	Obec Potůčky
T2	hráz víceúčelové vodní nádrže na Hraničním potoce – P/Z-VO1	Potůčky	58/1	Obec Potůčky
TS		Potůčky	454/1, 1042/1, 292/1, 990/2, 40/1, 68/1, 962/1, 796, 962/1	Obec Potůčky

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PO1	rozhledna s výstavním prostorem nad Strání – rozv.pl. P/Z-O1	Potůčky	207/1	Obec Potůčky

**9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na území obce Potůčky se nevymezuje žádný koridor ani plocha jako územní rezerva.

**11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Na území obce Potůčky se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Na území obce Potůčky se nevymezuje žádná plocha ani koridor, ve kterých je třeba prověřit jejich změny využití území studií.

**13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE 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**

Na území obce Potůčky se nevymezuje žádná plocha ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim navrhovaných změn na území obce. Veškeré změny na území obce jsou navrženy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

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

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

**Textová část Územního plánu Potůčky** je vypracována v rozsahu **51 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

**B. Grafická část Územního plánu Potůčky:**

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1 : 10.000
v.č.2. Hlavní výkres	M 1 : 10.000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 10.000
v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 10.000

## Odůvodnění

### A. Textová část odůvodnění Územního plánu Potůčky:

1 Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 53
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str.č.54
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.č.67
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.67
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.67
6 Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	str.č.67
7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 70
8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	str. č. 72
9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. č. 72
10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	str.č.72
10.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	str. č. 73
10.2 Limity využití území .....	str.č.84
10.3 Koncepce dopravního řešení .....	str.č.87
10.4 Koncepce technického vybavení .....	str.č.88
10.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	str.č.97
10.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	str.č.102
10.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	str.č.103
10.8 Koncepce ochrany životního prostředí .....	str.č.104
11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č.106
12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ( § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 109
13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.č.110
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str.č.110
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.119
14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. č. 120
15 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	str.č.121
16 Vypořádání připomínek.....	str.č.122

## **1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Souhlas s pořizováním nového Územního plánu obce Potůčky byl dán zastupitelstvem obce dne 24.3.2005 usn.č. 23. Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů v listopadu 2006, bylo s technickou pomocí ing. arch. Kaskové zpracováno zadání územního plánu v březnu 2007. Usnesením zastupitelstva obce č. 7 dne 17.1.2007 bylo schváleno pověření paní starostky obce jako spolupracující osoby s pořizovatelem územního plánu. Usnesením č. 8 ze dne 17.1.2007 byla schválena žádost obce o pořizování územního plánu na úřad územního plánování – Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování.

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územní plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18 – 23 a 43-47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **Územní plán Potůčky**.

Návrh zadání ÚP Potůčky byl projednán a schválen usnesením Zastupitelstva obce dne 27.09.2007. Pořízením Návrhu ÚP Potůčky byl určen úřad územního plánování pro obec Potůčky - Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování.

Na základě schváleného Zadání ÚP Potůčky a výsledků projednání Zadání ÚP Potůčky byl vypracován projektantem Návrh ÚP Potůčky.

Oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Potůčky bylo v souladu s § 50, stavebního zákona odesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Karlovarského kraje dne 24.11.2012. Společné jednání se konalo dne 14.12.2012 v 10:00 hod. na Městském úřadě v Ostrově. Na základě stanovisek dotčených orgánů, Krajského úřadu a připomínek sousedních obcí uplatněných ve stanovené lhůtě byla pořizovatelem v červnu 2013 zpracována Zpráva o projednání návrhu ÚP Potůčky pro účely úpravy návrhu ÚP Potůčky. Závěr zprávy o projednání a pokynů byl pořizovatelem postupně doplňován na základě dodatečných jednání a zpracovateli byl předán k zapracování.

Dle novely Stavebního zákona platné od 1.1.2013 a jejích přechodných ustanovení bylo vyžadováno opětovné vyvěšení návrhu ÚP Potůčky v rámci společného jednání k připomínkování veřejnosti. Veřejná vyhláška spolu s návrhem Územního plánu Potůčky byla vyvěšena dne 27.8. 2013 na úředních deskách a internetových stránkách města Ostrov a obce Potůčky.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Potůčky se v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona konalo dne 26.08.2014 veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem odesláno dne 18.07.2014 dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu územního plánování jednotlivě. Oznámení bylo také v řádných termínech vyvěšeno na příslušných úředních deskách. Upravený a posouzený návrh ÚP Potůčky byl v řádných termínech zveřejněn na internetových stránkách Města Ostrov a obce Potůčky. V rámci veřejného projednání byla uplatněna jedna námitka a dvě připomínky.

## **2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- \* **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (A1-PÚR ČR)**
- \* Obec Potůčky leží v Karlovarském kraji při státní hranici se SRN. Obec leží mimo rozvojovou oblast OB 12 Karlovy Vary i mimo rozvojovou osu OS8 Ústí nad Labem - Most - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR vymezenou v A1-PÚR ČR. Na území obce Potůčky nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravy, žádné koridory ani plochy technické infrastruktury vymezené v A1-PÚR ČR.
- \* A1-PÚR ČR vymezila na území obce specifickou oblast Krušné hory SOB 6 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor, zlepšit dopravní dostupnost území a vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu.
- ÚP tyto úkoly oblasti SOB 6 splňuje samotnou koncepcí rozvoje území, která je zejména zaměřena na sportovně rekreační pobytové i nepobytové aktivity, služby turistického ruchu, doplnění dopravní i technické infrastruktury.
- \* A1-PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Potůčky, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména plochu Natura 2000 – EVL Krušnohorské plato, přírodní památku Vlčí jámy, památný strom, registrované VKP, údolní nivy toků, lesní masiv na většině území obce.

ÚP rovněž vymezuje prvky ÚSES včetně nadregionální a regionální úrovně. ÚP se vazbě na horskou polohu obce uprostřed Krušných hor řeší rozvoj území zejména ve vztahu na turistický ruch, rekreaci a sportovní vyžití jak návštěvníků, tak i obyvatel obce.

ÚP zachovává krajinný ráz členité vrchoviny Krušných hor s několika významnými vrchy a zvládnými náhorními plošinami s TTP.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkcí v obci a řeší obec zejména jako smíšené obytné území a území pro bydlení. Výrobní plochy jsou situovány východně od obce, a to jak stávající, tak i navržené.

ÚP obnovuje zástavbu na místech zaniklých historických sídel: Smolné Pece – dvě plochy pro bydlení v těsné vazbě na zástavbu obce, Stráň – rozptýlená zástavba s maximálně 7 domy v ploše P/Z-B4, rozhledna Rudenská hrana, obnova a rekonstrukce cestní sítě, obnova veřejného letního

koupaliště se zázemím na Pile, centrum krušnohorských tradic a turistického ruchu v Hájích a dostavba rekreačního areálu Červená Liška v Podlesí, Blatenský vrch – rekonstrukce včetně rozšíření zázemí turistického ruchu při respektování kamenné rozhledny. Lokality Blata, Bludná a Luhy zůstávají beze změny.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

V řešeném území v hřebenové poloze Krušných hor je minimum ZPF a to zejména v místech zcela zrušených historických horních osad. Kvalita tohoto ZPF je zejména střední až horší. Zastavitelné plochy mimo ZÚ zabírají ze 78,4 % ZPF V. třídy ochrany. V území je řešeno 8,5 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku snižují zábor dosud nezastavěné ZPF za hranicí ZÚ. V průběhu pořízení ÚP byly zastavitelné plochy na kvalitní ZPF II. třídy ochrany zmenšeny na základě stanovisek DO. ÚP v krajině nenavrhuje žádná opatření, která by vyvolala změnu struktury krajiny za účelem zvýšení ekologické stability. V území je vymezen ÚSES nadregionálního, regionálního i místního významu zejména na souvislém lesním masivu. Tento charakter horské krajiny si nevyžádal ani návrhy protierozních opatření.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem obce, stabilizací dostačujícího dopravního propojení a napojení na silnice II. třídy (č.221) a III. třídy (č. 22141, 2196). ÚP posiluje prostupnost krajinou obnovou a rekonstrukcí polních cest a návrhem cyklistické a pěší stezky z Božího Daru do Horní Blatné. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP významně posiluje sociální pilíř udržitelného rozvoje území, který přispívá k odstranění potenciální sociální segregace. ÚP navrhuje zejména plochy občanského vybavení, a to jak pro agroturistiku, tak i pro služby a občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně jsou v ÚP pouze stabilizovány, neboť se v obci vyskytují v dostatečném rozsahu.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí k rozvoji ploch pro bydlení a volnočasových aktivit. Na území obce nebyl požadavek na vytvoření většího rozsahu ploch pro nové pracovní příležitosti ve výrobě vzhledem k horské poloze území obce. ÚP přebírá velký rozsah rozvojových ploch dle platného ÚPN SÚ a jeho změn.

ÚP aktivně zhodnocuje stávající specifickou horskou polohu obce a dále rozvíjí zejména sportovně nepobytové aktivity zimních sportů – sjezdové a běžecké lyžování, jízda na bobech, cykloturistiku i pěší turistiku.

Tato kvalitní nezastavěná krajina je využívána především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice a sportovnímu vyžití. ÚP navrhuje na území 1 areál pro agroturistiku jako šetrnou formu hospodářského

rozvoje k životnímu prostředí. ÚP navrhuje takovou koncepci rozvoje území, která sleduje vyvážený vztah všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území – ÚP zachovává příznivé podmínky životního prostředí včetně ochrany kvalitní ZPF, řeší přiměřeně rozvoj hospodářského pilíře URÚ a významně posiluje sociální pilíř URÚ.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Rozvoj území je řešen ve vazbě na širší okolí. Jsou zohledněny stávající aktivity nadmístního významu, zejména cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy, značené turistické trasy, naučná stezka a další dopravní a technická infrastruktura, která vstupuje do území sousedních obcí a měst Boží Dar, Pernink, Nové Hamry a Horní Blatná na území ČR.

Je zapracována dopravní a technická infrastruktura, která překračuje státní hranice zejména do území obce Johanngeorgenstadt v SRN: místní komunikace (silniční hraniční přechod), regionální železnice (železniční hraniční přechod), páteřní zásobovací řad vodovodu z lokálního zdroje pitné vody na Stráni do Johanngeorgenstadtu, páteřní stoka kanalizace z Potůčků do ČOV Johanngeorgenstadt.

Koncepce rozvoje území i nadále počítá se spoluprací obce s okolními obcemi i se SRN. Je navržen účelový vodovod ze SRN pro požární účely na Červené Lišce, cyklistická a pěší stezka z Božího Daru do Horní Blatné, veřejný vodovod k rozhledně na Blatenském vrchu z Horní Blatné.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP stabilizuje plochy výroby východně od obce v lokalitě Evžen a dále je rozvíjí v rozsahu 1,34 ha. Vzhledem ke své specifické horské poloze je hospodářský rozvoj území zaměřen významně na služby v turistickém ruchu (plochy občanského vybavení) i plochy smíšené obytné. Služby jsou rozšiřovány ve vazbě na stávající i navržené sportovně rekreační nepobytové aktivity v území. Zejména na smíšených obytných plochách v obci jsou dnes provozovány tržnice a další obchodní aktivity ve vazbě na silniční i železniční hraniční přechod se SRN na severním okraji obce.

ÚP rozšiřuje aktivity turistického ruchu i mimo vlastní obec Potůčky a navrhuje zastavitelné plochy občanského vybavení v místech dnes zaniklých historických sídel.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

ÚP se snaží alespoň částečně obnovit sídelní strukturu zaniklou po 2. světové válce a navrhuje alespoň minimální dostavbu v lokalitě Pila, Stráň a Háje, dostavbu Podlesí, obnovu obytné zástavby Smolných Pecí i rozšíření zástavby u rozhledny na Blatenském vrchu. Tímto řešením se docílí vyváženého a rovnoměrného zatížení turistickým ruchem celého správního území obce Potůčky a odstraní se dnešní velká koncentrace návštěvníků pouze v samotné obci Potůčky, zejména v místních tržnicích.

ÚP řeší rozvoj území obce Potůčky rovněž ve vazbě na území sousedních obcí i sousedního státu:

- pitná voda je ze Stráně dopravována i do sousedního města Johanngeorgenstadt v SRN těsně za státní hranicí, respektive na levém břehu Pohraničního potoka,
- splaškové vody z Potůček a nově i ze Smolných Pecí a Stráně jsou a budou likvidovány v ČOV Johanngeorgenstadt,



- k lokalitě Podlesí bude přiveden účelový vodovod ze SRN pro účely hašení požárů,
- na Blatenský vrch bude přiveden veřejný vodovod z obce Horní Blatná,
- ÚP respektuje veškeré cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy, značené turistické trasy i naučné stezky, které se plynule napojují jak na SRN, tak na území měst Horní Blatná i Boží dar a obce Pernink.

Tento komplexní rozvoj území ve svém důsledku přispěje k větší návštěvnosti území a tím i k větší konkurenceschopnosti v daném regionu Krušných hor.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP navrhuje celkem 34,0 ha rozvojových ploch, z toho 8,49 ha přestavbových ploch. Jsou řešeny zejména přestavbové plochy smíšené obytné (dříve areál Lesů ČR – lesní škola včetně pily), plochy dopravy (rekonstrukce účelových cest), plochy občanského vybavení (přestavba areálů Červená Liška v Podlesí a areálu na Blatenském vrchu). ÚP neřeší žádnou plochu asanace. ÚP přebírá 4,61 ha zastavitelných ploch z ÚPN SÚ Pernink, významná část zastavitelných ploch dle ÚPN SÚ byla již zastavena nebo byla vydána územní rozhodnutí pro aktivity na dříve schválených rozvojových plochách. ÚP dostavuje proluky v ZÚ a další nevyužitá území v ZÚ (části ploch P/Z-B4, P/Z-D2, celé plochy P/Z-B5, P/Z-B6, P/Z-O4, P/Z-S2, P/Z-S3, a veškeré přestavbové plochy). ÚP zachovává v ZÚ rozhodující plochy veřejné zeleně, zejména parčík u kostela, park u fotbalového hřiště, parky před nádražím a další veřejnou zeleň v ZÚ na prudkých svazích, v údolních nivách a u bytových panelových domů. ÚP nenavrhuje žádnou plochu veřejné zeleně (veřejného prostranství s veřejnou zelení) a to na základě požadavku obce. Obec je těsně obklopena kvalitní nezastavěnou přírodou s vysokým podílem lesa.

ÚP sice obnovuje zástavbu v historických zaniklých sídlech, ale nejedná se o suburbanizaci. Ve všech lokalitách navržených k rozvoji kromě Smolných Pecí a Stráně (Pila, Háje, Stráň, Podlesí i Blatenský vrch) jsou řešeny aktivity pro turistický ruch. Výjimku tvoří Smolné Pece, kde se jedná o kompaktní zástavbu RD v zahradách. Na Stráni bude v ploše P/Z-B4 obnovena roztroušená obytná zástavba do maximálně 7 domů celkem.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování**

**rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Vlastní obec Potůčky nemá mnoho rozvojového území, neboť je limitována státní hranicí, strmým údolím Hraničního potoka, regionální železniční dráhou, údolní nivou s potokem Černá a jejím stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$  a zejména souvislým lesem. To jsou důvody, proč ÚP využívá zejména přestavbové plochy a dále hledá možné potenciální rozvojové plochy i mimo těsný kontakt se zástavbou Potůčků. To je rovněž důvod, proč je obnovena obytná zástavba ve Smolných Pecích, dnes zcela zaniklé osady. ÚP chrání les jako přírodní hodnotu a navrhuje rozvojové plochy v místech zaniklých osad zejména na ZPF nebo na ostatních plochách mimo PUPFL. Navržený rozvoj v kulturní krajině kromě Smolných Pecí nedosahuje zdaleka plošného rozsahu dřívější zaniklé zástavby.

ÚP chrání přírodní hodnoty území zejména plochu Natura 2000 EVL Krušnohorské plato, přírodní památku Vlčí jámy, reg. VKP, památný strom Maxův javor, údolní nivy toků i lesní půdu ÚP přebírá nadregionální ÚSES (NRBK K1 a jeho ochranná zóna), regionální ÚSES (RBC 1191, 1193, RBK 20001, 20002, 20003, 20004, 20121) a zpřesňuje je do katastrální mapy. Dále ÚP navrhuje lokální ÚSES. ÚP vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití a pro ně stanovuje základní funkční a prostorové regulační podmínky, a tím stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu. Kulturní krajina bude i nadále využívána zejména pro turistický ruch, rekreaci, sport.

V lokalitě Evžen je navržen nový lyžařský sjezdový svah s vlekem a bobová dráha. Vzhledem k rozsahu zalesnění řešeného území nenavrhuje ÚP žádná opatření v krajině ke snížení ohrožení území ani žádná opatření pro založení ÚSES. Jako protipovodňové opatření zvyšující retenci území řeší ÚP vodní nádrž na Hraničním potoce.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

ÚP sice částečně obnovuje sídelní strukturu území a umísťuje do prostoru vybraných zaniklých osad zejména aktivity turistického ruchu, ale v žádném případě žádná z osad nebude zástavbou propojena s Potůčkami. Navržené zastavitelné plochy nepředstavují v území bariéru pro migrační trasy živočichů v řešeném území. Kostra ekologicky stabilní a kvalitní krajiny je vymezena prvky ÚSES, které leží zejména na PUPFL. Pro pohyb člověka v řešeném území jsou v ÚP stabilizovány účelové komunikace, cyklotrasy, naučné stezky, značené turistické trasy, lyžařské běžecké tratě. ÚP navrhuje cyklistickou a pěší stezku „Krušnohorská vrcholová stezka“ z Božího Daru do Horní Blatné. V lokalitě Smolné Pece a Stráň jsou navrženy k obnově historické komunikace. Navržené inženýrské sítě jsou řešeny podél komunikací.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v A1-PÚR ČR. Území obce není negativně dotčeno lidskou činností. Území bylo historicky

poddolováno (cca 15. – 16. století) a bylo zcela hustě osídleno i mimo vlastní obec v místech dnes zaniklých osad (odsun Němců po 2. světové válce včetně úplného odstranění opuštěných demolic). Dnes je krajina v místech bývalých osad pouze nezalesněná, extenzivně využívaná k pasení ovcí. ÚP rekonstruuje cestní síť v území a navrhuje alespoň minimální rozvoj v místech vybraných osad Pila, Háje, Stráň, navrhuje rozšíření zástavby v Podlesí a na Blatenském vrchu a řeší kompaktní obytnou zástavbu na Smolných Pecích. ÚP respektuje rozhodující plochy veřejné zeleně v obci, zároveň však nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro veřejnou zeleň, a to na základě požadavku obce.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

V souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami území ve vazbě na geomorfologické a klimatické podmínky je rozvoj území zaměřen významně na k přírodě šetrnou turistiku, zejména na zimní sporty, cykloturistiku, pěší turistiku a agroturistiku a s tím související služby. Rozvoj výroby je minimální a je řešen mimo vlastní obec v lokalitě Evžen.

ÚP navrhuje tyto aktivity, které výrazně přispějí k rozvoji rekreace a turistického ruchu:

- obnova koupaliště na Pile včetně jeho rekreačního a obslužného zázemí (P/P-VO1, P/Z-R1)
- rozhledna s výstavním zázemím nad Strání (P/Z-O1)
- středisko krušnohorských tradic v Hájích (P/Z-O2)
- lyžařský svah a bobová dráha včetně obslužného zázemí v lokalitě Evžen (P-S1, P-S2, P/Z-O3)
- dostavba lokality Červená Liška v Podlesí (P/Z-O4)
- plocha agroturistiky na Strání (P/Z-O5)
- přestavba a rozšíření zázemí na Blatenském vrchu včetně nového parkoviště (P/P-O1, P/Z-D1)
- rozsáhlá plocha smíšeného bydlení v centru obce jako přestavba lesní školky (P/P-S1)
- rekonstrukce místních komunikací v lokalitě Stráň a Smolné Pece (P/P-D1, P/P-D2, P/P-D3)

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

ÚP na území obce stabilizuje regionální železniční trať č. 142 včetně nádraží v obci i hraničního železničního přechodu. Rovněž jsou stabilizovány krajské silnice II/221, III/2196, III/22141. Silniční hraniční přechod s omezeným provozem pouze pro osobní automobily byl na základě výsledků jednání mezi krajem a Bavorskem ponechán ve stávajícím omezeném režimu i na stávajícím místě.

ZO odmítlo svým usnesením po schválení zadání ÚP přeložku silnice III/2196 severním obchvatem obce dle řešení ÚPN SÚ.

V průběhu pořizování ÚP bylo v obci dobudováno centrální parkoviště u ČSPHM, které jsou nyní v ÚP vedeny jako stávající. ÚP se výrazně soustřeďuje na obnovu účelových komunikací v krajině zejména mezi Potůčkami a Strání a Smolnými Pecemi. Rovněž jsou řešeny sběrné komunikace v rozvojových plochách. Ve vazbě na tyto řešené komunikace jsou územím vedeny i navržené liniové inženýrské sítě, které tímto nenarušují celistvost krajiny.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP stabilizuje krajské silnice II. a III. třídy beze změny, rovněž je stabilizována regionální železniční trať. Stávající železniční a silniční hraniční přechody zůstávají rovněž beze změny.

ÚP rovněž stabilizuje kapacitní parkoviště v centru obce. Je navrženo parkoviště na Blatenském vrchu pro jeho návštěvníky. ÚP sleduje stávající naučnou stezku, cyklotrasy, značené turistické trasy i lyžařské běžecké trasy. ÚP beze změny respektuje autobusovou dopravu v obci.

ÚP nenavyšuje zatížení obyvatel hlukem ani emisemi, neboť rozvojové plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení i smíšeného bydlení nejsou umístěny podél dopravně zatížených silnic II. a III. třídy. Navržené aktivity turistického ruchu na území obce jsou rozptýlené i do kulturní krajiny (Smolné Pece, Podlesí, Pila, Háje, Blatenský vrch). Tímto řešením nebude novými návrhy jednostranně zatěžována samotná obec.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Projektant neobdržel podklady o tom, že by na řešeném území docházelo k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou navrženy na okrajích zástavby mimo kontakt s obytnou klidovou zástavbou.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Na území obce je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  potoka Černá, který byl v nedávné minulosti při výstavbě centrálního parkoviště v obci částečně převeden do nového kapacitního koryta. ÚP nenavrhuje ve stanovené záplavě žádnou rozvojovou zastavitelnou plochu. Do přestavbové plochy P/P-S1 zasahuje částečně stanovené záplavové území – do této části areálu nebudou umístovány trvalé stavby.

ÚP rovněž nenavrhuje zástavbu v údolích nivách řek v řešeném území. Na Pile na pravém břehu toku Černá je navrženo k obnově dnes rozbořené kamenné letní koupaliště. Ve Smolných Pecích je na pravém břehu Hraničního potoka navržena vodní nádrž jako opatření ke zvýšení retence území a protipovodňové opatření. Území obce je více jak z poloviny své rozlohy zalesněno, proto ÚP nenavrhuje žádná další opatření v krajině nestavební povahy pro zmírnění eroze ani sesuvů. Údolní nivy toků jsou úzké, některé i strmé a nevhodné pro vymezení ploch určených k rozlivům povodní. Údolní nivy významných toků jsou navíc obklopeny souvislými lesy, které přirozenou cestou značně eliminují ničivé důsledky přívalových dešťů a povodní.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP respektuje stanovené záplavové území toku Černá a nenavrhuje na něm žádné zastavitelné plochy. Levý břeh potoka Černá v přestavbové ploše P/P-S1, při státní hranici, kam zasahuje stanovená záplava, není určen k zástavbě. ÚP nenavrhuje v řešeném území žádnou plochu pro přemístění zástavby s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, neboť se takové rizikové území zde nevyskytuje.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické:

Regionální železniční trať č. 142 včetně nádraží v Potučkách i včetně hraničního železničního přechodu zůstávají stabilizovány beze změny. Ve sportovním areálu Evžen bude u lyžařského svahu vybudován lyžařský vleč.

ÚP zachovává stávající koncepci krajských silnic beze změny: silnice č. 221 a č. 2196 procházejí územím ve stávajících trasách, hraniční přechod do SRN je stabilizován jako silniční přechod s omezeným provozem pouze pro osobní dopravu.

ÚP navrhuje místní komunikace do obnovených historických lokalit zástavby v krajině (Stráň nad hotelem Dreckschänke, Stráň kolem vodojemu, Smolné Pece) a v Potůčkách nad nádražím zejména jako rekonstrukci stávajících účelových komunikací spojenou často s jejich rozšířením.

ÚP navazuje na stávající koncepci vodního hospodářství na území obce a dále ji rozvíjí a to ve spolupráci se SRN: stávající místní vodní zdroj na Stráni je zachován, vodojem je navržen k rozšíření, pitnou vodou je centrálně zásobena jak obec Potůčky včetně jejich rozvojových ploch, tak i navržená zástavba ve Smolných Pecích a na Stráni. Pitná voda je páteřním zásobovacím řadem vedena i do sousední obce Johannegeorgenstadt v SRN. Zástavba v Podlesí, na Pile a Hájích bude i nadále zásobena pitnou vodou individuálně z lokálního zdroje. Obslužné vybavení na Blatenském vrchu bude zásobeno pitnou vodou z vodovodu Horní Blatné. Do lokality Podlesí bude přiveden účelový vodovod ze SRN pro požární účely.

Systém čištění splaškových vod z Potůček v ČOV Johannegeorgenstadtu v SRN zůstává zachován a bude dále rozvíjen. Na stávající systém splaškové kanalizace obce Potůčky budou napojeny i zastavitelné lokality ve Smolných Pecích a na Stráni. Individuálně budou čištěny splaškové vody pouze v Hájích, v Podlesí, na Pile a na Blatenském vrchu.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP navazuje na stávající systém zásobování obce Potůčky plynem z VTL plynovodu zakončeného RS VTL/STL. Plynofikovány budou i zastavitelné plochy ve Smolných Pecích a na Stráni a to STL plynovodem. S plynifikací Podlesí, Pily, Blatenského vrchu ani Hájů se nepočítá.

ÚP nenavrhuje na území obce žádný nový centrální systém zásobování teplem. Objekty na rozvojových plochách na území obce budou vytápěny individuálně s důrazem na vytápění plynem a dalšími ekologickými medii.

Na území obce jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

ÚP zachovává stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu centrálním svozem mimo území obce v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce o likvidaci odpadu.

ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru (ozn. OI) na území obce. Jako nové plochy OI navrhuje rozhlednu s výstavním prostorem nad Strání.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Potůčky, z nichž některé byly již sledovány v ÚPN SÚ a byly již realizovány. ÚP vytváří do budoucna dobře dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce i příznivé podmínky pro rozvoj služeb turistického ruchu, rekreace a sportu.

ÚP přiměřeně k rozvoji zastavitelných a přestavbových ploch řeší i rozvoj dopravní a zejména technické infrastruktury. Rovněž je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. ÚP stabilizuje významné plochy veřejné zeleně v obci, zejména park u kostela, centrální park u fotbalového hřiště a park u nádraží. Rovněž je stabilizována centrální část obce jako smíšené obytné území v centrech obcí SC se stávající obchodní zónou podél silnic II/221 a III/2196 i s centrálním shromažďovacím prostorem před halou tržnice. V ÚP však nejsou navržena žádná nová

veřejná prostranství s veřejnou zelení, a to na základě požadavku obce. Nové plochy veřejné zeleně je třeba vymezit v rozvojových plochách bydlení, občanského vybavení i smíšeného bydlení až v následné projektové dokumentaci. ÚP řeší komplexní rozvoj technické infrastruktury v území při zohlednění stávajících systémů inženýrských sítí v území. Rozšíření inženýrských sítí se nesoustřeďuje jen na vlastní Potůčky, ale i na Smolné Pece, Stráň, Podlesí.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

ÚP respektuje beze změny trasy regionální železniční tratě č. 142, trasy krajských silnic II. a III. třídy, železniční a silniční hraniční přechod. Na území jsou respektovány podmínky příměstské hromadné autobusové dopravy. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím dalších nově navržených místních komunikací. ÚP se výrazně soustřeďuje na obnovu a rozšíření vybrané sítě cest v kulturní krajině a to pro potřebu obnovené zástavby zejména ve Smolných Pecích a na Stráni. Pro pěší turistiku a pro běžecké lyžování se podmínky v území nemění – v ÚP jsou zpracovány lyžařské běžecké trasy a značené turistické trasy i naučné stezky. V území se rozšiřují podmínky pro cyklistiku – je zpracována pěší a cyklistická stezka „Krušnohorská vrcholová stezka“.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP řeší rozvoj koncepce vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Tímto řešením je zabezpečena a dostatečně vyvážená vysoká kvalita života obyvatel obce i do výhledu. ÚP nemění stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z lokálního zdroje na Stráni, vodojem je navržen k rozšíření, veřejný vodovod do SRN je stabilizován, veřejný vodovod je rozšířen do Smolných Pecí a Stráně. K Červené Lišce do Podlesí bude přiveden účelový vodovod pouze pro požární účely ze SRN.

ÚP nemění stávající koncepci likvidace splaškových vod v lokální ČOV v Johanngeorgenstadt v SRN na levém břehu Hraničního potoka. Na tento systém kanalizace budou napojeny i Smolné Pece a Stráň.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby a skladování určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou VTE, a to z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území, zejména ve vazbě na plochu Natura 2000, přírodní památku Vlčí jámy, vymezený nadregionální a regionální ÚSES, vysokého procenta zalesnění a rovněž z důvodu absence konkrétního požadavku obce na takové rozvojové aktivity. MVE jsou v území pouze stabilizovány. Území obce je i dnes

intenzivně využíváno k nepobytové rekreaci a není všeobecný veřejný zájem do tohoto území umísťovat areály FVE nebo VTE. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce na střechy a fasády objektů nebo na plochách výroby a skladování.

**(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

ÚP navrhuje 8,49 ha přestavbových ploch zejména pro smíšené obytné plochy a občanské vybavení. Stávající bytový fond je již většinou opravený a dobře udržovaný. V centrální části obce u haly tržnice se byty v objektech vyskytují sporadicky. V současné době není na území obce žádná znevýhodněná část obce. ÚP nenavrhuje k přestavbě žádnou stávající plochu bydlení.

**\* Návrh ÚP je zpracován v souladu s A1-PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

**\* Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

- a) Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v A1-PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KK.
- b) Území obce neleží v žádné nadmístní rozvojové oblasti regionálního významu vymezené v ZÚR KK.
- c) Území obce neleží v žádné nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu vymezené v ZÚR KK.
- d) Území obce neleží v žádné nadmístní rozvojové ose regionálního významu vymezené v ZÚR KK.
- e) Území obce leží ve specifické oblasti regionálního významu krajinných hodnot a ochrany přírody SK6 Krušnohorské hřeben. ÚP v souladu s úkoly a cíli této oblasti SK6 řeší zejména rozvoj šetrné formy turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika, zimní sporty, poznávací turistika a agroturistika), navržená regulace zástavby sleduje především ochranu kvalitního krajinného prostředí a zachování krajinného rázu, zároveň jsou stabilizovány a ochráněny před zastavěním části kulturní nezastavěné krajiny s vysokou mírou přírodních hodnot, zejména plocha Natura 2000, přírodní památka Vlčí jámy, památný strom, registrované VKP i prvky nadregionálního i regionálního ÚSES vymezené v ZÚR KK.
- f) Na území obce není navržena žádná VPS dle ZÚR KK.
- g) Na území obce vymezuje ZÚR KK tato VPO:
  - U11 – RBC 1191 Potůčky
  - U12 – RBC 1193 Na strašidlech
  - U84 – RBC 10001 Pila
  - U107 – NRBK K1 Studenec – Božídarské rašeliniště
  - U527 – RBK 20001 Na strašidlech – Pila
  - U528 – RBK 20002 Potůčky – Pila
  - U529 – RBK 20003 Pila – Božídarské rašeliniště
  - U530 – RBK 20004 Zlatý kopec – Pila
  - U563 – RBK 20121 K1 – Potůčky
 ÚP v souladu se ZÚR KK přebírá veškeré vymezené prvky nadregionálního i regionálního ÚSES a to jako funkční prvky ÚSES s výjimkou RBK 20121, který je na lesní půdě řešen autorizovaným



projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem, jako nefunkční. ÚP tyto prvky ÚSES dále zpřesňuje do katastrální mapy. ÚP však pro žádný takto vymezený prvek nadregionálního i regionálního ÚSES nenavrhuje žádné změny funkčního využití v území ani žádná opatření nestavební povahy ke zvýšení jejich ekologické stability. Prvky nadregionálního i regionálního ÚSES jsou v území pouze vymezeny, nikoliv navrženy k založení. ÚP tedy tyto přebírané prvky ÚSES opět pouze v krajině vymezuje a zpřesňuje, a tudíž je neřeší jako VPO a to na základě velké novely stavebního zákona k 1.1.2013.

h) Na území obce nevymezuje ZÚR KK žádnou územní rezervu pro výhledovou vodní nádrž.

ch) Priority ZÚR KK:

**Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v A1-PÚR ČR.**

➤ ÚP Potůčky naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel**

- 1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),
- 1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,
- 1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,
- 1.4 obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických jidel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhovat specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje

**2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje**

- 2.1 budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,
- 2.2 zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,
- 2.3 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základy, její diversifikaci a rozvoj nových technologií
- 2.4 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovních ruchu, i v eko a agro-turistice,
- 2.5 vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné

plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky),

- 2.7** vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu i v eko a agro-turistice,
- 2.9** vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti, v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky).

### **3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí**

- 3.1** hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),
- 3.2** důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,
- 3.3** vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvýšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.),
- 3.4** využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

Ostatní priority územního plánování stanovené v ZÚR KK ÚP Potůčky nenaplní z důvodu polohy, velikosti i charakteru obce.

#### **➤ ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK**

\* ÚP dále zohledňuje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- vydaná ÚR a stavební povolení
- ÚPNSÚ Potůčky

### **3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Potůčky je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Potůčky vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Potůčky.

V územním plánu navržený rozvoj obce Potůčky nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

### **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Potůčky byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Potůčky je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Potůčky nebyly řešeny žádné rozpory.

### **6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)**

➤ Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Potůčky byly do návrhu ÚP zpracovány zejména tyto skutečnosti:

- byly zpracovány ÚAPO předané pořizovatelem,
- byly zohledněny dosud nezastavěné rozvojové plochy dle ÚPN SÚ Potůčky,
- je obnovena zástavba Smolných Pecí, obnoveno přírodní koupaliště na Pile,
- Blata, Luky i Bludná jsou stabilizovány beze změn,
- v lokalitě Evžen je řešen nový lyžařský svah s vlekem a bobová dráha,
- jsou obnoveny komunikace v krajině,
- jsou zpracovány již zrealizované úseky cyklotras , naučné stezky,
- je řešena dostavba areálu Červená Liška v Podlesí,
- je řešena rekonstrukce areálu na Blatenském vrchu,

- je řešena rozhledna na Stráni Rudenská hrana,
- je řešeno centrum tradic Krušných hor v Hájích,
- je respektována lesní půda kromě nového lyžařského svahu s vlekem, bobové dráhy v lokalitě Evžen a rozhledny nad Strání,
- je řešena obnova cestní sítě v krajině,
- je zapracován ÚSES včetně nadregionální a regionální úrovně,
- je řešena plocha smíšená nezastavěná ochranná mezi zastavitelnou plochou bydlení a stávajícím lyžařským svahem v Potůčkách nad nádražím,
- je navržena boční vodní nádrž na pravém břehu Hraničního potoka,
- jsou řešeny páteřní místní komunikace ve Smolných Pecích, na Stráni a v Potůčkách,
- jsou zapracovány cyklostezky, naučné trasy, turistické trasy, lyžařské běžecké trasy,
- naučné stezky jsou již stávající a jedna z nich je prodloužena i do SRN,
- je navrženo rozšíření vodojemu na Stráni,
- je zapracován stávající zásobovací vodovodní řád do SRN do obce Johannegeorgenstadt,
- Smolné Pece – je řešeno napojení na veřejný vodovod, na systém splaškové kanalizace, lokalita je navržena k plynofikaci,
- Stráň – je řešeno napojení na veřejný vodovod, na systém splaškové kanalizace, lokalita je navržena k plynofikaci,
- Evžen - je řešeno napojení na veřejný vodovod, na systém splaškové kanalizace, lokalita je navržena k plynofikaci,
- v ostatních lokalitách budou i nadále využity individuální zdroje pitné vody, individuální způsob likvidace odpadních vod, lokality nebudou plynofikovány,
- Blatenský vrch – je řešeno napojení na veřejný vodovod Horní Blatné, individuální likvidace odpadních vod regionální úrovně,
- jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území dle předaných ÚAPO, jsou zapracovány v odůvodnění ÚP,
- zástavba na Stráni v ploše P/Z-B4 je zregulovaná jako rozptýlená – maximální počet domů: 7 (součet stávajících i nově postavených domů),
- vybraná veřejná infrastruktura mimo obecní pozemky je řešena jako VPS a to ve vazbě na velkou novelu stavebního zákona k 1.1.2013,
- v území není řešen těžký průmysl, výrobní zóna Evžen je řešena jako výroba lehká,
- je řešena koncepce civilní ochrany – pouze textová část,
- je zachována stávající koncepce ochrany horninového prostředí,
- je zapracováno stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> potoka Černá, které je respektováno,
- ke zvýšení retence území je řešena vodní nádrž na Hraničním potoku,
- jsou řešeny hlavní střety zájmů a problémy v území:
  - \* silniční hraniční přechod – dle ZÚR KK – stabilizace,
  - \* zhoršené dopravní podmínky na silnici II/221 – výrobní zóna Evžen je navržena pro lehký průmysl, silniční hraniční přechod zůstává i nadále pouze pro osobní automobilovou dopravu,
  - \* lyžařské svahy na PUPFL – je stabilizován stávající Ski areál Potůčky, je navržen další sjezdový svah a bobová dráha v lokalitě Evžen,
  - \* rozvoj turistického ruchu – koncentrovaná zástavba mimo obec pouze ve Smolných Pecích, obnova a rekonstrukce komunikací v krajině, dostavba Podlesí, minimální rozvoj Stráně, v Hájích, na Pile, na Blatenském vrchu, beze změn ponechány lokality Luky, Blata, Bludná.
- stavby dokončené v průběhu pořizování ÚP jsou již stabilizovány jako stávající – severní kapacitní místní komunikace, ČSPHM, centrální parkoviště, přestavba autoservisu na služby,

- návrh ÚP nebylo třeba posoudit na vliv na životní prostředí ani nebylo třeba vypracovat posouzení vlivu na lokality Natura 2000 a ptačí oblasti, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území,
- pro ÚP nebylo třeba zpracovat koncept ve variantách.

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP prověřil projektant nové skutečnosti v území a do ÚP nezpracoval:**

- nadřazenou územně plánovací dokumentací je ZÚR KK, nikoliv ÚP VÚC KSA, do ÚP byly ze ZÚR KK převzaty tyto skutečnosti:

\* specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK6 Krušnohorské hřebeny – úkoly a cíle,

\* vymezený nadregionální i regionální ÚSES (pozn. navržená VPO pro tyto vymezené prvky ÚSES nebyly do ÚP zapracovány, ÚSES je pouze vymezen bez jakýchkoliv změn v krajině, dle velké novely stavebního zákona k 1.1.2013 se VPO pro prvky ÚSES vymezuje pouze pro jejich založení při návrhu změny funkce v krajině),

- silniční hraniční přechod v Potůčkách do SRN zůstal zachován beze změny (umístění i omezení pouze pro osobní automobily),
- západní a severní obchvat obce silnice II/221 a silnice III/2196 nebyly za základě usnesení ZO z r. 2008 zapracovány, stávající silnice zůstaly v průtahu obcí zachovány, v místě západního obchvatu bylo území sceleno jako plocha smíšená obytná centrální, část severního obchvatu včetně centrálního parkoviště byly vybudovány, severní obchvat je řešen jako sběrna místní komunikace,
- v Potůčkách není řešen areál penzionu pro seniory – nahrazeno plochou smíšeného bydlení centrálního – na základě pokynu obce,
- ve Stráni není řešena zastavitelná plocha smíšeného bydlení – nesouhlas DO ochrany ZPF, nahrazeno zastavitelnou plochou P/Z-O5 pro agroturistiku
- není řešena pěší cesta v oblouku železnice č. 142 na východním kopci obce – požadavek obce,
- v lokalitě obce Smolné Pece nejsou stabilizovány žádné stávající plochy veřejné zeleně ani nejsou navrženy – požadavek obce,
- na Stráni není řešen pás izolační zeleně podél komunikace, změna rozsahu zastavění na základě stanoviska DO,
- není řešen chodník podél komunikace k silničnímu hraničnímu přechodu – nad rámec podrobnosti ÚP,
- architektonické řešení navržené zástavby je regulováno pouze v podrobnosti ÚP, nikoliv RP,
- lyžařské sjezdové areály nejsou propojeny se SRN – nebyl požadavek ani podklad,
- v lokalitě Stráň nejsou situovány ubytovací aktivity v polyfunkční zóně – negativní stanovisko DO, řešena jen agroturistika minimálního rozsahu,
- není stabilizován centrální shromažďovací prostor před tržnicí v obci jako plocha veřejného prostranství PVk – řešeno jako scelená jednotná plocha SC – požadavek obce,
- v přestavbové ploše na bývalé lesní školce P/P-S1 není navržena žádná plocha veřejného prostranství, plocha je scelená SC – požadavek obce,
- veřejná infrastruktura, která nebyla v ÚP řešena (většinou na základě požadavku obce), není tudíž řešena ani jako VPS (chodník, západní a severní obchvat obce, areál penzionu pro seniory v obci),
- ÚP neřeší žádné VPO – ÚSES je vymezený, břehová zeleň a nádrže je součástí vodní plochy, pásy izolační zeleně na Stráni nejsou řešeny,
- ÚP nenavrhuje žádné plochy asanace – západní obchvat obce byl zrušen, demolice budov v areálu lesní školky byly provedeny, rozpadlé objekty na Červené Lišce byly již opraveny,

- v ÚP nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy s povinností zpracovat územní studii:
  - \* plocha P/P-S1 – dosud nevyjasněný investiční záměr, bez investora, dlouhodobé řešení nad rámec obvyklé doby zpracování ÚS 4 roky,
  - \* plocha P/Z-B1, P/Z-D2 – vydané ÚR,
  - \* smíšená obytná zóna Stráň – plocha zrušena – stanovisko DO.
- v ÚP nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy s povinností zpracovat RP:
  - \* rozvoj lokality Stráň omezen na minimum.

➤ **Nad rámec zadání ÚP je do ÚP zapracováno:**

- účelový vodovod k lokalitě Podlesí pro požární účely – nový požadavek obce,
- návrh ÚP bylo třeba upravit a doplnit v rozsahu dle velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013,
- vyhodnocení ztrát ZPF je však zpracováno ve vazbě na návrh ÚP z XII./2007, nikoliv dle společného metodického pokynu MMR a MŽP, DO ochrany ZPF ani pořizovatel ÚP neuplatnil požadavek na přepracování vyhodnocení.

**7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil dne 11.6.2007, zn. 2276/ZZ/07 jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání ÚP Potůčky se závěrem, že návrh ÚP Potůčky nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství provedl zjišťovací řízení v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., v platném znění, příloha č.8 se závěrem, že ÚP Potůčky není nutné posoudit z hlediska jeho vlivů na životní prostředí ani není nutné zpracování variantního řešení změn.

Z těchto uvedených důvodů nebylo pro ÚP Potůčky zpracováno vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Potůčky na životní prostředí (posudek SEA) ani posouzení vlivu návrhu ÚP Potůčky na chráněná území Natura 2000 a ptačí oblasti. Ve vazbě na tyto skutečnosti a v souladu s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, nebylo nutné pro ÚP Potůčky zpracovat ani Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Potůčky na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhl.č.500/2006 Sb., v platném znění.

Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání ÚP požadavek na variantní řešení. Z tohoto důvodu byl zpracován rovnou návrh ÚP Potůčky s vynecháním etapy konceptu ÚP Potůčky.

➤ **ÚP posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území a vytváří přiměřeně vyvážený vztah mezi pilířem ekonomickým, environmentálním i pilířem sociální soudržnosti:**

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- návrh 1,34 ha zastavitelných ploch výroby jako zdroje nových pracovních příležitostí,
- ekonomický rozvoj území zaměřen na turistický ruch, rekreaci a sport ve vazbě na přírodní hodnoty území,
- doplnění a rekonstrukce komunikací v území,

- významný rozvoj technické infrastruktury: rozšíření vodojemu na Stráni, veřejný vodovod na Stráni, ve Smolných Pecích, na Blatenském vrchu (vodovod z Horní Blatné), požární vodovod do Podlesí ze SRN, odkanalizování do ČOV v SRN i ve Smolných Pecích, na Stráni, plynofikace Smolných Pecí, Stráně, nové trafostanice.

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- zaměření rozvoje území na šetrnou formu turistického ruchu, rekreace a sportu,
- významné snížení zastavitelných ploch na Stráni ve vazbě na kvalitu ZPF dle stanoviska DO
- i nadále trvá omezení silničního hraničního přechodu pouze na osobní automobily,
- návrh 8,5 ha přestavbových ploch, kterými se šetří zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny,
- zohlednění dříve schválených dosud nezastavěných rozvojových ploch dle ÚPN SÚ Potůčky,
- zábor ZPF zaměřen zejména na V. třídu ochrany (85% zabírané ZPF v V. třídě ochrany)
- není zabírán ZPF v I. ani v II. třídě ochrany,
- nejsou zabírány meliorace,
- je vymezen ÚSES včetně nadregionální a regionální úrovně dle ZÚR KK,
- je navržena vodní nádrž na Hraničním potoce ke zvýšení retence v území a jako protipovodňové opatření,
- z důvodu zachování krajinného rázu byla obytná zástavba na ploše P/Z-B4 řešena jako bydlení v rozptýlu (BR), byl stanoven maximální počet domů v dané lokalitě: 7,
- navržen zábor 1,5 ha lesní půdy pro zastavitelné plochy a zábor 4,7 ha lesní půdy pro plochu nezastavěnou smíšenou sportovní (NSr) pro bobovou dráhu a nový lyžařský svah s vlekem v lokalitě Evžen,
- respektování stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  potoka Černá bez zastavitelných ploch,
- aktivity turistického ruchu jsou rozptýleny po celém správním území, nebude docházet ke koncentraci návštěvníků pouze v samotné obci.

➤ **Posílení sociálního pilíře:**

- návrh 18,4 ha zastavitelných ploch bydlení a 0,42 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení,
- návrh 3 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, na kterých budou vytvořena nová pracovní místa,
- doplnění, obnova a rekonstrukce komunikací v území,
- významný rozvoj technické infrastruktury: rozšíření vodojemu na Stráni, veřejný vodovod na Stráni a ve Smolných Pecích, veřejný vodovod na Blatenském vrchu (vodovod z Horní Blatné), požární vodovod do Podlesí ze SRN, odkanalizování do ČOV v SRN i ze Smolných Pecí a ze Stráně, plynofikace Smolných Pecí a Stráně, nové trafostanice.
- příznivé funkční využití území v obci, klidové plochy bydlení jsou mimo centrální hojně navštěvovanou část obce,
- návrh 1,34 ha zastavitelných ploch výroby pro nové pracovní příležitosti.

➤ **Závěr:**

ÚP je zpracován kompletně a vyváženě řeší rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území. Na řešeném území tak budou vytvořeny příznivé podmínky pro kvalitní život příštích generací.

**8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal dne 27.6.2011 své stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Potůčky (dále jen „ÚP“) s upozorněním na nedostatky, pod č. j.:779/RR/11-2.

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel dne 2.4.2014 požádal zdejší úřad o posouzení upraveného návrhu ÚP, tzn. v tomto případě v souvislosti se zákonem č. 350/2012 Sb., tj. novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013, o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Současně zdejšímu úřadu předal pořizovatel tyto podklady: Rozdílový list Územního plánu Potůčky, zpracovaný pořizovatelem dne 29.3.2014; Úpravu návrhu ÚP před řízením, zpracovanou v 02/2014, na CD; Zprávu o projednání návrhu Územního plánu Potůčky, zpracovanou pořizovatelem v 07/2011; kopie obdržených stanovisek ke společnému jednání o návrhu ÚP, a kopii připomínek k ÚP Potůčky Občanského sdružení pro Potůčky. Projektantkou ÚP je Ing. arch. Alexandra Kasková, aut. arch., Karlovy Vary

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 50 odst. 8 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavebního zákona“), potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Potůčky.

Posouzení souladu upraveného návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):

- Zdejším úřadem nebyly zjištěny rozpory.
- Zdejší úřad současně souhlasí s řešením záležitosti nadmístního významu v ÚP, která není řešena v ZÚR KK v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, tj. návrhu na zřízení užitkového vodovodu (zdroje požární vody) - ze SNR do Podlesí, do turistického areálu Červená Liška.

**9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, bylo plně respektováno.

**10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

ÚP Potůčky navazuje na ÚPN SÚ Potůčky, zároveň zpracovává schválené upravené zadání ÚP Potůčky a především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, a 501/2006 Sb., v platném znění. ÚP je upraven v souladu se zněním výše citovaných právních norem k 31.4.2015.



## 10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I přes nové metodické postupy a způsoby řešení ÚP vyplývající z nového stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, zůstává podstata koncepce rozvoje obce Potůčky řešená ve schváleném zadání ÚP Potůčky stejná. Návrh ÚP Potůčky byl zpracován v XII/2007 a následně projednán. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byl návrh ÚP postupně dvakrát pracovním upravován, a to pouze v rozsahu v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 10.000, v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 10.000 – výkres, tabulky, texty odůvodnění.

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 12.1.2011 k návrhu ÚP Potůčky a v souladu s pokyny pořizovatele pro zpracování Úpravy návrhu ÚP před řízením provedl projektant ÚP v rámci I. pracovní verze úpravy Návrhu ÚP Potůčky před řízením tyto práce:**

- byla zpracována nová digitalizovaná katastrální mapa
- byly zpracovány nové BPEJ včetně tříd ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb.
- byla zmenšena rozvojová plocha P/Z-O2 pouze na 2.000 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 1.200 m<sup>2</sup> (KZP = 60 %)
- byla výrazně zmenšena rozvojová plocha P/Z-S1 pouze na 500 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 300 m<sup>2</sup> (KZP = 70 %), plocha byla situována mimo OP dráhy, ale u stávající cesty v krajině, velikost plochy dále zohledňuje výsadbu zeleně podél cesty
- byl upraven stav území na podkladě nové DKM: centrální parkoviště, autoservis, polyfunkční dům služeb
- bylo změněno využití pozemku p. č. 272/2 na plochu venkovského bydlení dle ÚPN SÚ
- zastavitelná plocha P/Z-B4 Na Stráni byla ponechána v plném rozsahu, byl stanoven max. počet domů v této rozvojové ploše rozptýleného bydlení na Stráni: 4 domy včetně již postavených,
- zastavitelná plocha pro vodojem P/Z-T1 na Stráni byla na základě poskytnuté projekční dokumentace přemístěna

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 16.7.2012 zn. 2234/ZZ/12 a v souladu s pokyny pořizovatele pro zpracování Úpravy návrhu ÚP před řízením provedl projektant ÚP jako II. pracovní verzi úpravy návrhu ÚP Potůčky před řízením tyto práce:**

- původní zastavitelná plocha smíšeného bydlení P/Z-S1 na Stráni byla nahrazená zastavitelnou plochou agroturistiky P/Z-O5 v téže poloze a téže velikosti, bylo doplněno odůvodnění,
- u zastavitelné plochy bydlení P/Z-B4 na Stráni bylo doplněno podrobné zdůvodnění a upřesněn počet max. 4 RD.

➤ **Na základě dalších pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP:**

- byla opravena chyba označení RBK: RBK č. 20017 byl opraven na RB K č. 20121
- byla doplněna OP technické infrastruktury
- pozemek p.č. 272/2 byl zařazen do ZÚ a řešen jako zastavěná plocha bydlení
- byly opraveny regulační podmínky ploch OV, PVk, PVz, PVz1, SC, DD, VL, VD dle požadavků obce

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP:**

- byla zapracována velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013, zejména:
  - zcela přepracovaná problematika VPS a VPO a to jak textová část, tak i výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M : 10.000,
  - byly doplněny regulační podmínky na uplatnění § 18 stavebního zákona,
  - byly doplněny chybějící kapitoly do textové části odůvodnění ÚP, byla zrušena původní kapitola č. 14 ve výroku návrhu ÚP, prosinec 2007.

➤ **Na základě doplňujících pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením z V./2014 provedl projektant tyto práce:**

- podmínky zástavby na zastavitelné ploše rozptýleného bydlení P/Z-B4 (BR) byly upraveny takto:
  - regulativ plochy BR – bydlení v rozptýlu byl v odstavci E Podmínky prostorového uspořádání rozšířen o bod 3: maximální počet domů na zastavitelné ploše P/Z-B4: 7
  - regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení byly v odstavci D. Nepřípustné využití rozšířeny o bod 4. čerpací stanice pohonných hmot

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním z III/2015 a následně z VI/2015 provedl projektant tyto práce:**

- bylo změněno funkční využití plochy P/Z-O2 v Hájích z OI na OV
- byla zapracována část Krušnohorské vrcholové stezky z Božího Daru do Horní Blatné na území obce Potůčky jako nová zastavitelná plocha P/Z-D3 s funkčním využitím území DS
- uvedené skutečnosti byly zapracovány do celé textové části ÚP včetně všech tabulek. Ostatní skutečnosti byly ponechány beze změny.

Rozvoj území je zaměřen na turistický ruch a to na pobytovou víceúčelovou rekreaci se službami, na sportovní nepobytové využití kulturní krajiny a na naučně poznávací turistiku.

Zastavitelné plochy jsou soustředěny do samotné obce Potůčky a přilehlých lokalit Stráň a Smolné Pece, dále jsou roztroušeny i do míst zaniklých historických lokalit Evžen, Háje, Pila. Plochy přestavby v Potůčkách zhodnocují nevyužívané areály.

Na území obce jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č.501/2006 v platném znění:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení v rozptýlu – BR.

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ,
- rekreace hromadná – RH.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,

- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení specifické v rozptylu – OVR,
- občanské vybavení specifické – agroturistika – OA.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – ochranná a izolační – PVz3.

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné v centrech obcí – SC,
- smíšené obytné se službami – SS.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl – VL.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesní
- s - sportovní
- v - vodohospodářská
- o – ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních, a vodohospodářských lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ,

pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesní a to bez podezdívky, do max. v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění, nenavrhuje ÚP žádnou plochu s rozdílným způsobem využití.

### 10.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Potůčky zastavitelné plochy a plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

#### \* ÚP:

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 10.000.

#### \* Část odůvodnění ÚP:

- v.č.1.1. Koordinační výkres, M 1 : 10.000., v.č.1.a Koordinační výkres– detail obce Potůčky, M 1 : 2.880.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy v grafické části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. P/Z-B1):

- \* 1. písmeno (před lomítkem) = zkratka katastrální území, ve kterém plocha leží:  
P - k. ú. Potůčky
- 2. písmeno (za lomítkem) = zkratka charakteru plochy:  
P – plochy přestavby, Z - zastavitelné plochy
- \* písmeno za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:  
B - bydlení, R - rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba a skladování, T - technická infrastruktura, VO - plochy vodní
- \* číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

### ÚP POTŮČKY NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

#### \* OBEC POTŮČKY

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ

##### Plochy bydlení:

- P/Z-B1 - obytná zóna nad nádražím v Potůčkách - BI
- P/Z-B2 - plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece - BI
- P/Z-B3 - plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece - BI
- P/Z-B4 - doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm - BR
- P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách - BI
- P/Z-B6 – skupina RD v oblouku železnice – BI

##### Plochy rekreace

- P/Z-R1 – rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH

**Plochy občanského vybavení:**

- P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání - OI
- P/Z-O2 - středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích – OV
- P/Z-O3 - obslužné zázemí lyžařského areálu Evžen – OV
- P/Z-O4 – plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky - OVR
- P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně nad Strání - OA

**Plochy smíšené obytné:**

- P/Z-S2 - plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici – SC
- P/Z-S3 – plochy smíšeného bydlení v proluce v obci - SC

**Plochy dopravní infrastruktury:**

- P/Z-D1 - rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu - DS
- P/Z-D2 – místní komunikace na Sluneční stráň – DS
- P/Z-D3 – cyklistická a pěší stezka zvaná „Krušnohorská vrcholová stezka“ vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovny, Bludná do Horní Blatné – DS

**Plochy technické infrastruktury**

- P/Z-T1 – vodojem na Strání jižně pod obcí Potůčky – TI

**Plochy výroby a skladování**

- P/Z-V1 – výrobní zóna Evžen – VL

**Plochy vodní a vodohospodářské**

- P/Z-VO1 – víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí - W

**PLOCHY PŘESTAVBY**

**Plochy občanského vybavení:**

- P/P-O1 - rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu - OV
- P/P-O2 - plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky - OVR

**Plochy smíšené obytné**

- P/P-S1 - plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách – SS

**Plochy dopravní infrastruktury:**

- P/P-D1 - místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě - DS
- P/P-D2 - místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu – DS
- P/P-D3 – místní komunikace od bývalého hotel Dreckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu – DS

**Plochy vodní a vodohospodářské:**

- P/P-VO1 - obnova vodní nádrže na Pile jako rekonstrukce letního koupaliště

### 10.1.2 Přehled ploch změn v krajině

ÚP navrhuje na území obce Potůčky v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy a plochy přestavby jako další rozvojové plochy plochy smíšené nezastavěného území (plochy změn v krajině), které nejsou určeny pro umístování trvalých staveb.

ÚP řeší v krajině plochy nepobytového sportu a rekreace, které nepředstavují zastavitelné území a nejsou určené k zastavění trvalými stavbami. Jedná se o lyžařský svah s vlekem a svah s bobovou dráhou. Tyto vyčleněné plochy v krajině řeší ÚP v grafické části Hlavní výkres jako plochy smíšené nezastavěného území se sportovní funkcí, ozn. NSs. Jedná se o plochy:

a) stávající:

- lyžařský svah s vlekem v Potůčkách nad nádražím
- lyžařský svah s vlekem u hotelu Dreckschänke – Ski areál Potůčky

b) navržené sportovně rekreační aktivity v krajině:

- P-S1 – sportovní areál Evžen – lyžařský svah s vlekem – NSs
- P-S2 – sportovní areál Evžen – bobová dráha – NSs

### 10.1.3 Územní rezervy

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu ani koridor, které by představovaly územní rezervu naznačující možný rozvoj území ve výhledu.

### 10.1.4 Přehled navržených veřejně prospěšných opatření v krajině

Vzhledem k rozsáhlému zalesnění správního území obce Potůčky navrhuje ÚP v kulturní krajině minimum opatření nestavební povahy.

ÚP navrhuje na pravém břehu Hraničního potoka boční vodní nádrž jako opatření ke zvýšení retence území:

#### **Vybraná veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností území:**

VR1 – víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce – rozvojová plocha P/Z-VO1

### 10.1.5 Plochy bydlení a smíšené plochy obytné

Stávající obytná zástavba je v území stabilizována jako zastavěné plochy bydlení hromadné (BH), bydlení individuální městského a příměstského typu (BI), plochy smíšené obytné v centrech obcí (SC), plochy smíšené obytné se službami (SS). Tyto zastavěné plochy jsou výrazně soustředěny v samotné obci Potůčky, v kulturní krajině představují tyto plochy pouze samoty. ÚP výrazně rozšiřuje plochy bydlení, a to jako zastavitelné plochy BI a bydlení v rozptýlu (BR). Rovněž jsou rozšiřovány i plochy SC i SS, a to jak plochy zastavitelné, tak i přestavbové.

Rozvojové plochy SC a SS jsou soustředěny do samotné obce, zastavitelná plocha BR je řešena na Stráni z důvodu zachování krajinného rázu v pohledově exponovaném území, zastavitelné plochy BI jsou řešeny jak v obci Potůčky, tak i ve Smolných Pecích. V jiných lokalitách nejsou plochy bydlení rozšiřovány.

ÚP navrhuje:

* Plochy bydlení zastavitelné v ÚPD:	4,21 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nově navržené:	13,83 ha
* Plochy bydlení přestavby:	0 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné nově navržené:	0,42 ha
* Plochy smíšeného bydlení přestavby:	0 ha

.....  
**Celkem plochy pro bydlení .....18,46 ha**

ÚP navrhuje celkem 18,46 ha ploch bydlení pro cca 130 bytů, ve kterých bude bydlet cca 400 nových obyvatel.

#### 10.1.6 Plochy občanského vybavení

Stávající zástavba občanského vybavení je soustředěna do obce, do Stráně a Podlesí. Jsou rozlišovány tyto druhy občanského vybavení:

OI – veřejná infrastruktura – OÚ, školní areál včetně MŠ, hasiči,

OV – ostatní služby, zejména kostel, hotely, penziony,

OS – sport – fotbalové hřiště.

ÚP navrhuje plochy občanského vybavení k rozšíření a to jako plochy přestavby (OV – Podlesí, Blatenský vrch) i jako plochy zastavitelné (OI – na Stráni, OV v lokalitě Evžen a v Hájích).

ÚP navrhuje zcela nové druhy ploch občanského vybavení a to jako plochy zastavitelné:

OVR – plochy v rozptýlu v Podlesí z důvodu ochrany krajinného rázu (stanoveno pro P/Z-O4),

OA – agroturistika na Stráni.

ÚP navrhuje:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné v ÚPD:	0 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nově navržené:	2,97 ha
* Plochy občanského vybavení přestavby:	1,20 ha

.....  
**Celkem plochy občanského vybavení: 4,17 ha**

#### 10.1.7 Plochy rekreace

Na území obce jsou vymezeny zastavěné plochy rekreace individuální pobytové (RI) a plochy rekreace zahrádkářské osady (RZ). Obě tyto plochy jsou vymezeny v Potůčkách a nejsou v ÚP rozšiřovány.

Rozvojové plochy rekreace jsou řešeny pouze jako jedna zastavitelná plocha rekreace hromadná (RH) v Hájích pro zázemí obnoveného koupaliště.

ÚP navrhuje:

* Plochy rekreace zastavitelné v ÚPD:	0,36 ha
* Plochy rekreace zastavitelné nově navržené:	0 ha
* Plochy rekreace zastavitelné přestavbové:	0 ha

.....  
**Celkem plochy rekreace: 0,36 ha**

#### 10.1.8 Plochy výroby a skladování

Na území obce jsou stávající zastavěné plochy výroby a skladování situovány východně za obcí v lokalitě Evžen a jsou řešeny jako plochy lehkého průmyslu (VL).

ÚP navrhuje zastavitelné plochy VL rovněž v lokalitě Evžen. Na území obce se nevyskytují žádné jiné zastavěné ani rozvojové plochy výroby, a to ani výroby zemědělské. Rovněž plochy smíšené výrobní v řešeném území nejsou.

ÚP nenavrhuje žádnou specifickou plochu výroby pro VTE ani FVE.

ÚP navrhuje:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné nově navržené:	1,34 ha
* Plochy výroby a skladování přestavbové :	0 ha
* Plochy výroby a skladování zastavitelné v ÚPD:	0 ha

.....  
**Celkem plochy výroby a skladování: 1,34 ha**

#### 10.1.9 Plochy technické infrastruktury

Jako stávající zastavěné plochy technické infrastruktury (TI) je v ÚP stabilizován stávající vodojem na Stráni. ÚP navrhuje zastavitelné plochy TI pro rozšíření tohoto vodojemu na Stráni. Přestavbové plochy TI nejsou v ÚP řešeny.

ÚP navrhuje:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nově navržené:	0,08 ha
* Plochy technické infrastruktury přestavbové:	0 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v ÚPD:	0 ha

.....  
**Celkem plochy technické infrastruktury: 0,08 ha**

#### 10.1.10 Plochy dopravní infrastruktury

Jako plochy zastavěné dopravní infrastruktury jsou řešeny plochy silniční infrastruktury (DS) a plochy drážní infrastruktury (DD). Plochy DD představují pouze stávající železniční trať, žádné rozvojové plochy DD ÚP nenavrhuje. Jako stávající plochy DS jsou řešeny parkoviště, krajské silnice II. a III. třídy, komunikace v krajině a sběrné místní komunikace. Jako rozvojové plochy DS řeší ÚP obnovu cestní sítě v krajině, nové sběrné komunikace v Potůčkách, navržené parkoviště na Blatenském vrchu, cyklostezku „Krušnohorská vrcholová stezka“..

ÚP navrhuje:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v ÚPD:	0,04 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nově navržené:	0,90 ha
* Plochy technické infrastruktury přestavby:	1,47 ha

.....  
**Celkem plochy dopravní infrastruktury: 2,41 ha**

#### 10.1.11 Plochy vodní a vodohospodářské

Jako zastavěné plochy vodní a vodohospodářské (W) řeší ÚP rybníky, potoky a mokřady v území. Jako rozvojová zastavitelná plocha W je řešena boční nádrž na pravém břehu Hraničního potoka, jako přestavbová plocha W je řešena obnova letního přírodního koupaliště v Hájích.

ÚP navrhuje:

* Plochy vodní a vodohospodářské zastavitelné v ÚPD:	0 ha
* Plochy vodní a vodohospodářské zastavitelné nově navržené:	1,34 ha
* Plochy technické infrastruktury přestavby:	0,32 ha

.....  
**Celkem plochy technické infrastruktury: 1,66 ha**



**10.1.12 Plochy veřejných prostranství**

Jako zastavěné plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi ÚP stabilizuje základní systém místních obslužných komunikací v obci. Jako zastavěné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení řeší ÚP plochy zeleně (PVz), parky (PVz1), ochrannou zeleň (PVz3). ÚP na základě požadavku obce nenavrhuje žádné rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP rovněž nenavrhuje žádné rozvojové plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi. Obslužné místní komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití bydlení, rekreace, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování.

ÚP navrhuje:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné v ÚPD:	0 ha
* Plochy veřejných prostranství zastavitelné nově navržené:	0 ha
* Plochy veřejných prostranství přestavby:	0 ha

.....

<b>Celkem plochy veřejných prostranství:</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce W	Funkce T	Funkce S	Funkce P	Σ
Potůčky	18,04	0,36	2,97	0,94	1,34	1,34	0,07	0,42	0	25,48
Σ	18,04	0,36	2,97	0,94	1,34	1,34	0,07	0,42	0	25,48

ÚP řeší v území tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce W	Funkce T	Funkce S	Funkce P	Σ
Potůčky	0	0	1,20	1,47	0	0,32	0	5,50	0	8,49
Σ	0	0	1,20	1,47	0	0,32	0	5,50	0	8,49

## Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem zastavitelné plochy	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení B		4,21	13,83	18,04	18,04
Rekreace R		0,36		0,36	0,36
Občanské vybavení O	1,20		2,97	2,97	4,17
Doprava D	1,47	0,04	0,90	0,94	2,41
Výroba a skladování, smíšená výroba V, VS			1,34	1,34	1,34
Plochy vodní W	0,32		1,34	1,34	1,66
Smíšené obytné S	5,50		0,42	0,42	5,92
Technická infrastruktura T			0,07	0,07	0,07
Veřejná prostranství P					
<b>Celkem</b>	<b>8,49</b>	<b>4,61</b>	<b>20,33</b>	<b>25,48</b>	<b>33,97</b>

## **10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

\* Na území obce Potůčky se vyskytují tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### **Hranice:**

- hranice státu
- hranice kraje
- hranice řešeného území, hranice katastrálního území Potůčky
- hranice zastavěného území ke dni 15.2.2012

### **Ochrana přírody a krajiny:**

#### **\* zvláštní ochrana**

- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita - Krušnohorské plató č.CZ0414110 - navržena na vyhlášení NPR, PR, PP
- přírodní památka Vlčí jámy
- památný strom – Maxův javor u Kozího potoka

#### **\* obecná ochrana**

- PUPFL - VKP ze zákona
- rybníky a vodní toky - VKP ze zákona
- údolí nivy – VKP ze zákona
- registrovaný VKP Jindřišské skály
- registrovaný VKP Výsypky Háje

### **Územní systém ekologické stability**

\* ÚP přebírá ze ZÚR KK a dále zpřesňuje:

- nadregionální biokoridor - ochranné pásmo
- nadregionální biokoridor funkční K1 Božídarské rašeliniště - Studenec
- regionální biocentrum funkční 1191 – Potůčky
- regionální biocentrum funkční 1193 Na Strašidlech
- regionální biocentrum funkční 10 001 Pila
- regionální biokoridor funkční 20 002 Potůčky-Pila
- regionální biokoridor funkční 20 003 Pila – Božídarské rašeliniště
- regionální biokoridor funkční 20 004 Zlatý kopec - Pila
- regionální biokoridor nefunkční 20 001 Na Strašidlech – Pila
- regionální biokoridor nefunkční 20 121 K1 - Potůčky

\* ÚP navrhuje:

#### **- místní biocentra funkční:**

- 3 U zastávky
- 6 Blatenský potok
- 7 Pod Bludnou
- 14 Háje

#### **- místní biocentra nefunkční:**

- 1 Vlčí hora
- 2 U Pašerácké cesty

- 4 U Železné cesty
- 5 Nad Kozím potokem
- 8 Sněžná hůrka
- 9 Čupřina
- 10 U Pískovce
- 11 U Podlesí
- 12 U trianolu
- 13 K Mílovu

**- místní biokoridory funkční**

- 3 BC6 – hranice obce
- 4 hranice obce – BC6

**-místní biokoridory nefunkční**

- 1 BC2 – BK3
- 2 BK K1 – BC1
- 5 BC 20003 – BC7
- 6 BC 10001 – BC10
- 7 BK 20002 – BC11
- 8 BC11 – BC13

**Ochrana lesa:**

- pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa

**Ochrana podzemních a povrchových vod:**

- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- CHOPAV Krušné hory – celé řešené území
- záplavové území  $Q_{100}$  leté vody potoka Černá

**Ochrana staveb:**

stavební uzávěry:

- stavební uzávěra - na ústí štoly č.2 a nad pásmem výchozu žíly E 1
- stavební uzávěra - opuštěné průzkumné důlní dílo šachty Podlesí
- stavební uzávěra - „výchoz žíly E 8“
- stavební uzávěra - „výchoz žíly E 6“
- stavební uzávěra - „areál ke komínu KRE 6 - 1/0 - 01“
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 02“
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 11“
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 12“
- stavební uzávěra - areál jámy č.1
- stavební uzávěra - „Nad domem čp.62“
- stavební uzávěra - areál jámy Magdaléna
- stavební uzávěra - areál jámy č.1 - Tří bratří
- stavební uzávěra - areál jámy č.2 - Boží požehnání (Nové Blahoslavení
- stavební uzávěra - areál jámy č.3 - Vilém (Staré Blahoslavení
- stavební uzávěra - areál jámy Slovanka
- stavební uzávěra - areál jámy U nádraží

- stavební uzávěra - areál jámy č.2
- stavební uzávěra - areál jámy č.3
- stavební uzávěra - areál jámy 1.květen
- stavební uzávěra - areál jámy Mír

**Ochrana památek:**

- nemovitá kulturní památka:
  - r.č. 12444/4-4818 kostel Navštívení Panny Marie
  - r.č. 21605/4-4149 Blatenský vodní příkop
  - r.č. 24415/4-817 rudný důl Stará Štola

**Ochrana technické infrastruktury:**

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- studna
- VDJ – vodojem, OP = 10 m
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- výtlačný řad kanalizace, OP = 1,5 m
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m
- TS – trafostanice zděná OP = 2 m
- TS – trafostanice stožárová, OP = 7 m
- vodní elektrárna
- dálkový optický kabel, OP = 1 m
- televizní převaděče Potůčky, Blatenský vrch, OP = 30 m
- RR trasa BSC Klínovec - BTS Blatenský vrch
- . stanice GSM – Potůčky nad nádražím
- VTL plynovod, DN 80, OP = 4m, BP = 15 m
- STL plynovod, OP v ZÚ = 1 m
- STL plynovod, OP mimo ZÚ = 4 m
- RS - regulační stanice plynu, OP = 4m, BP = 10 m

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- silnice II. třídy, OP = 15m
- silnice III. třídy, OP = 15m
- železnice, OP = 60m

**Limity využití území vyplývající z vlastností území:**

- poddolované území: Potůčky 1 - Smolné Pece, Potůčky 10, Potůčky 11, Potůčky 2, Potůčky 13, Potůčky 5, Potůčky 14, Potůčky 6 - Pískovec, Potůčky 7 - Luhy, Potůčky 8 - Háje, Horní Blatná, Pernink - Bludná, Rýžovna 3 - Scherbovy domky, Potůčky 4 - Rozhraní, Potůčky - Protasi
- hranice a čísla BPEJ, třídy ochrany ZPF
- II.pásma imisního ohrožení lesa
- PUPFL - les ochranný, les zvláštního určení
- nevýhradní ložisko stavebního kamene č.5251000 Potůčky - Mír - šurf č.51
- meliorace

### 10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Obec Potůčky leží těsně u státní hranice se SRN. Obcí - respektive částí obce - prochází silnice II/221 od křižovatky před hraničním přechodem do SRN směrem na Horní Blatnou, Pernink a dál směrem na Ostrov. Na ni se napojuje v citované křižovatce před hraničním přechodem silnice III/2196 směrem na Rýžovnu a dál na Boží Dar.

Je navržena homogenizace silnice II/221 a silnice III/2196 a to v celé délce trasy.

Silniční hraniční přechod do Německa slouží pouze pro osobní automobilovou dopravu a je napojen na místní komunikaci.

Těsně u hraničního přechodu je vybudována okružní křižovatka se třemi vjezdy (a výjezdy): jeden paprsek do Německa, druhý je ke křižovatce silnic č. 221 a 2196 v centru obce, třetí vede mezi rozsáhlou plochou přestavby P/P-S1 a centrálním parkovištěm k nádraží.

Plocha P/P-S1 je dopravně obsluhována vybudovanou sběrnou místní komunikací k nádraží, k ploše P/Z - B1 na Sluneční stráni je třeba vybudovat novou místní obslužnou komunikaci.

K plánované výstavbě v prostoru Smolných Pecí (P/Z-B2) a (P/Z-B3) se navrhuje jako příjezd rekonstruovat stávající účelovou cestu na místní obslužnou komunikaci. Komunikace se napojuje na silnici II/221 proti benzínovému čerpadlu. V rámci přestavby bude třeba rekonstruovat stávající mostek přes potok. Z této komunikace (P/P-D1) se navrhuje 2 krátké přípojky k ploše P/Z-B3. Komunikace končí na ploše P/Z-B2.

Z výše zmíněné komunikace odbočuje ve vzdálenosti cca 250m od napojení na silnici další místní komunikace v trase „historické“ cesty přibližně na západ k ploše P/Z-B3. Navrhuje se rekonstruovat tuto cestu na obslužnou. Komunikace je označena P/P-D2.

V prostoru Stráně se předpokládá minimální výstavba včetně rozhledny nad Strání. Pro zpřístupnění těchto prostorů se navrhuje upravit - rekonstruovat s doplněnými výhybnami několik současných účelových cest v krajině ozn. P/P-D3. Jde o cestu z II/221 (proti Ski areálu Potůčky) od hotelu Dreckschänke. Cesta má na začátku značné stoupání; za úroňovým železničním přejezdem jsou již sklonové poměry příjemnější. Cesta pak pokračuje přes údolí potoka a na protilehlé straně údolí se napojuje na „druhou“ lesní cestu. Tato „druhá“ cesta začíná na místní komunikaci souběžně s železniční tratí jižně od sídla. Cesta přechází železniční trať úroňovým přejezdem, kříží potok a stoupá do svahu. Posléze se spojuje s „první“ cestou od hotelu Dreckschänke a posléze navazuje na „hlavní“ lesní cestu vedoucí od železničního přejezdu silnice III/2196 směrem na Blata a Bludnou.

Jako další možnost přístupu na Stráň místo úseku cesty z II/221 od „hotelu“, který je ve značném stoupání, lze uvažovat rekonstrukci cesty začínající v Potůčkách nad bytovými domy, která v dalším průběhu překračuje úroňově železniční trať a pokračuje na jih. S dříve navrženou cestou se kříží v ploše P/Z-B4. Komunikace P/P-D3 vytvoří tak okruh s odbočkou k navržené rozhledně nad Strání.

Plocha P/Z-O5 je dostupná z místní rekonstruované komunikace P/P-D3 z II/221 od dříve uváděného hotelu. Plocha P/Z-B4 s roztroušenými domy je dostupná ze soustavy místních komunikací ve Strání navrhovaných k rekonstrukci (zokruhovaná P/P-D3)

Zastavitelná plocha bydlení P/Z-B1 v Potůčkách nad nádražím je dopravně zpřístupněna komunikací P/P-D2. Na tuto obslužnou místní komunikaci budou napojeny místní zklidněné komunikace dle individuálního řešení rozvojové plochy P/Z-B1, vydáno ÚR.

Další plochy navržené k výstavbě jsou přístupné po stávajících místních komunikacích - plocha P/Z-O2 v Hájích nebo P/Z-O4 na Podlesí. Ostatní plochy či prostory nezmíněné v předcházejícím textu jsou v přímém dosahu z některých současných komunikací.

Stávající naučná stezka je plně respektována, trasa je zapracována do grafické části odůvodnění ÚP. Je respektováno i prodloužení této naučné stezky do SRN a to v Potůčkách severně nad

nádražím v místě stávající odbočky stezky k historickému hraničnímu kameni ze 17. století. ÚP stabilizuje i další stávající naučnou stezku podél Blatenského potoka.

ÚP zapracovává stávající značené turistické trasy i cyklotrasy č. 2001, 2002, 2008, 2004, 36. ÚP rovněž zohledňuje lyžařské běžecké trasy, které mnohé vedou po značených turistických trasách nebo cyklostezkách.

ÚP navrhuje cyklistickou a pěší stezku P/Z-D3 zvanou „Krušnohorská vrcholová stezka“ vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná do Horní Blatné. Na správním území obce je zapracován úsek severně podél silnice III/22141.

## **10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **10.4.1 Vodní hospodářství**

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Potůčky má vybudovanou systematickou vodovodní síť, která sestává z jímání, které bylo v minulosti rekonstruováno a svou vydatností převyšuje potřeby obce Potůčky. Na jímání navazuje vodojem, který se nachází v údolí Kozího potoka mezi částí Stráň a obcí Potůčky. Vodojem je pro zásobování pitnou vodou obce Potůčky v současné době dostatečný. Zároveň je připraven projekt na realizaci nového vodojemu. Vodojem o objemu 2 x 250 m<sup>3</sup> bude navíc využit pro rozvoj obce, požární potřeby a dále pro částečné zásobování pitnou vodou sousední obce Johanngeorgenstadt ve SRN. K tomuto účelu je řešen vodovod, který propojí vodojem s vodovodní sítí městečka Johanngeorgenstadt. V rámci ochrany lesa, zejména při hranici se Spolkovou republikou Německo, se počítá s výstavbou účelového požárního vodovodního řadu ze Spolkové republiky Německo do prostoru Podlesí na severním okraji správního území obce Potůčky. Voda bude využívána pro požární účely.

#### **Zásobení rozvojových ploch**

##### **Obec Potůčky**

##### **\* Zastavitelné plochy**

##### **Plochy bydlení**

P/Z-B1 – obytná zóna nad nádražím v Potůčkách – BI

Bude napojena prodloužením vodovodu z prostoru nádraží Potůčky. Pro navýšení tlaku bude na potrubí osazena „zrychlovací stanice“.

P/Z-B2 – plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece – BI

Plocha bude zásobena z vodovodu Potůčky, který je v současné době ukončen u ČS PHM při vjezdu do Potůček. Pro zabezpečení potřebného tlaku bude vodovod vybaven zrychlovací stanicí.

P/Z-B3 – plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece – BI

Pro napojení této obytné zóny bude využito vodovodu pro plochu P/Z-B2. Tlak bude navýšen zrychlovací stanicí.

P/Z-B4 – doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm – BR

Lokalita bude napojena novým vodovodním řadem vyvedeným z vodojemu Potůčky. Trasa bude vedena v souběhu s STL plynovodem, v souběhu se stávajícím VTL plynovodem. Na potrubí bude osazena zrychlovací stanice pro dosažení potřebného tlaku.

P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách – BI

Lokalita bude napojena na stávající vodovod.

P/Z-B6 – skupina RD v oblouku železnice – BI



Lokalita bude napojena na stávající vodovod.

### **Plochy rekreace**

P/Z-R1 – rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH

V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky. Pro krytí potřeby vody „rekreačního a obslužného zázemí obnoveného koupaliště na Pile“ bude nalezen lokální zdroj vody.

### **Plochy občanského vybavení**

P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání – OI

V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky. Pro krytí potřeby vody „rozhledny“ bude nalezen lokální zdroj vody.

P/Z-O2 – středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích – OV

V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky. Pro krytí potřeby vody centra krušnohorských tradic bude nalezen lokální zdroj vody.

P/Z-O3 – obslužné zázemí lyžařského areálu Evžen – OV

Areál bude napojen na vodovod obce Potůčky, který je k lokalitě přiveden.

P/Z-O4 – plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky – OVR

Lokalita bude napojena na lokální zdroje vody. V rámci spolupráce s německou stranou je připravován vodovod pro požární účely z Německa. V Podlesí je připravováno stáček místo pro odběr této požární vody pro případ požáru.

P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně nad Strání - OA

Lokalita bude napojena na vodovod vedený podél nově navrhovaného STL a stávajícího VTL plynovodu k lokalitě Stráň (P/Z-O2) a dále bude veden k této rozvojové ploše. Bude využito zrychlovací stanice.

### **Plochy smíšené obytné**

P/Z-S2 – plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici – SC

Lokalita bude napojena na stávající vodovod v obci.

P/Z-S3 – plocha smíšeného bydlení v proluce v obci – SC

Lokalita bude napojena na stávající vodovod v obci.

### **Plochy výroby a skladování**

P/Z-V1 – výrobní zóna Evžen – VL

Plocha bude zásobena z vodovodu, který byl do lokality v předstihu přiveden. Kapacita vodovodu bude posouzena podle potřeby vody nového průmyslového areálu. V případě nedostatečné kapacity nutno posílit vodovodní řad v délce dané výpočty.

### **\* Plochy přestavby**

#### **Plochy občanského vybavení**

P/P-O1 – rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu – OV

V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky.

Rozvojová plocha na vrcholu Blatenského vrchu (1.040 m n. m.) bude zásobena pitnou vodou z vodojemu v Horní Blatné. Vodojem Horní Blatná se nachází v nadmořské výšce 930 m n. m. na východním okraji Horní Blatné. Zásobování představuje ve vodojemu realizovat čerpací stanici a výtlačkem dopravovat vodu na vrchol Blatenského vrchu. Trasa výtlačku je navržena částečně podél

komunikace Horní Blatná – Boží Dar a částečně podél obslužné komunikace k vrcholu Blatenského vrchu. Tímto řešením se zároveň nevylučuje možnost, že bude toto obslužné zázemí Blatenského vrchu zásobeno pitnou vodou individuálně.

P/P-O2 – plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky – OVR

Lokalita bude napojena na lokální zdroje vody. V rámci spolupráce s německou stranou je připravován vodovod pro požární účely z Německa. V Podlesí je připravováno stáčecí místo pro odběr této požární vody pro případ požáru.

### **Plochy smíšené obytné**

P/P-S1 – plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách – SS

Lokalita bude napojena na stávající vodovod.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

P/P-VO1 – obnova vodní nádrže a souvisejících ploch zeleně na Pile jako rekonstrukce letního koupaliště - W

Pro rekonstrukci vodní nádrže na Pile byl v minulosti zpracován projekt a vyřízeno stavební povolení. Napojení na vodovodní síť obce Potůčky se nepředpokládá.

### **Likvidace odpadních vod**

Obec Potůčky má vybudovanou částečně jednotnou, částečně oddílnou kanalizaci. Pro odvedení dešťových vod jsou využívány i mnohé vodoteče: Černá, Kozí potok, Blatenský potok, Podleský potok a Hraniční potok.

Kanalizace byla v minulosti ukončena na obecní čistírně odpadních vod v severní části obce pro státní hranici. Čistírna však nedosahovala potřebného čistícího efektu. Důvodem je zejména řada restaurací, které vypouštějí splaškové vody z kuchyní s velkou nerovnoměrností, zatížené tuky a velkým množstvím nerozpustných látek. Obec proto zvažovala výstavbu nové ČOV nebo napojení kanalizace obce Potůčky na kanalizaci sousední obce Johannegeorgenstadt v SRN a čištění na nové ČOV v této příhraniční obci. Nakonec byla zvolena varianta čištění splaškových vod na ČOV v Johannegeorgenstadtu v SRN. Za tím účelem byl realizován předávací objekt přímo na státní hranici. ÚP tento stávající systém likvidace odpadních vod z území respektuje a navazuje na něj.

### **Odkanalizování rozvojových lokalit**

#### **Obec Potůčky**

#### **\* Zastavitelné plochy**

#### **Plochy bydlení**

P/Z-B1 – obytná zóna nad nádražím v Potůčkách – BI

Splaškové vody lokality budou svedeny na pravý břeh Černé a dále do gravitační kanalizace v centru Potůček budou přečerpávány.

Dešťová kanalizace bude svedena gravitačně do potoka Černá. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-B2 – plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece – BI

Lokalita Smolné Pece bude odkanalizována do splaškové kanalizace obce Potůčky. K tomu bude využito nové čerpací stanice splaškových vod, která bude postavena u stávající ČS PHM pro odkanalizování části obce Potůčky v blízkosti hotelu Dreckschänke.

Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do koryta Hraničního potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-B3 – plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece – BI

Lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizací shodně jako lokalita P/Z-B2. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-B4 – doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm – BR

Lokalita bude mít realizovanou systematickou splaškovou kanalizaci. Zvláštní péči je v tomto případě věnovat zabezpečení vodotěsnosti kanalizace. Důvodem je umístění zástavby nad zdroji surové vody obce Potůčky. Splašková kanalizace bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Tato bude čerpat splašky do lokality P/Z-S1 do navrhované gravitační kanalizace. Přepad z ČSOV bude sveden do koryta Kozího potoka 50 m pod oplocený objekt jímání surové vody.

V lokalitě bude postavena i dešťová kanalizace. Vody budou svedeny do koryta Kozího potoka, lze využít odkanalizování ČSOV. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách – BI

Lokalita bude napojena na splaškovou kanalizaci v obci. Dešťové vody budou dešťovou kanalizací svedeny do Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti území.

P/Z-B6 – skupina RD v oblouku železnice – BI

Lokalita bude napojena na splaškovou kanalizaci v obci. Dešťové vody budou dešťovou kanalizací svedeny do Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti území.

### **Plochy rekreace**

P/Z-R1 – rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH

Likvidace splaškových vod bude řešena individuálně. Dešťové vody budou odváděny do potoka Černá.

### **Plochy občanského vybavení**

P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání – OI

Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny.

Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek.

P/Z-O2 – středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích – OV

Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny.

Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek.

P/Z-O3 – obslužné zázemí sportovního areálu Evžen – OV

Splaškové vody produkované v zázemí lyžařského areálu je možno odvést stávající splaškovou kanalizací, která byla do tohoto prostoru přivedena.

Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do koryta Černé, která protéká v blízkosti území. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-O4 - plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky – OVR

Obnova a rozšíření areálu Červená Liška představuje likvidaci splaškových vod v malé čistírně odpadních vod s vyústěním do Podleského potoka.

Rovněž dešťové vody budou svedeny do koryta Podleského potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně nad Strání - OA

Pro území bude navržena systematická oddílná kanalizace. Splaškové vody budou svedeny do údolí Blatenského potoka a napojeny do připravované kanalizace Potůčky – Pod Strání. Tato kanalizace bude odvádět splaškové vody i hotelu Dreckschänke a zázemí Ski areálu Potůčky.

Dešťová kanalizace bude svedena do Blatenského potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

### **Plochy smíšené obytné**

P/Z-S2 – plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici – SC

Objekty realizované na těchto plochách je možno napojit na stávající kanalizaci, která je umístěna na jižním okraji plochy.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

P/Z-S3 – plocha smíšeného bydlení v proluce v obci – SC

Lokalita bude napojena na splaškovou kanalizaci v obci. Dešťové vody budou dešťovou kanalizací svedeny do Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny vsakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti území.

### **Plochy výroby a skladování**

P/Z-V1 – výrobní zóna Evžen – VL

Výrobní zóna Evžen bude mít rovněž oddílnou kanalizaci. Splaškové vody a případně průmyslové odpadní vody, pokud splňují parametry kanalizačního řádu obce Potůčky, budou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV. Splašková kanalizace je k okraji areálu přivedena.

Dešťové vody budou vypouštěny do koryta Černé. Dle jejich charakteru se předpokládá jejich rozdělení na vody ze střech a nepojížděných ploch a vody z komunikací a parkovišť, které budou předčištěny odlučovačem ropných látek. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

### **\* Plochy přestavby**

#### **Plochy občanského vybavení**

P/P-O1 – rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu – OV

Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny.

Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek.

P/P-O2 – plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky – OVR

Obnova a rozšíření areálu Červená Liška představuje likvidaci splaškových vod v malé čistírně odpadních vod s vyústěním do Podleského potoka.

Rovněž dešťové vody budou svedeny do koryta Podleského potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území.

### **Plochy smíšené obytné**

P/P-S1 - plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách – SS

Objekty realizované na těchto plochách je možno napojit na stávající kanalizaci, která je umístěna na jižním okraji plochy.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem, tak aby byly zachovány retenční vlastní původního území.

#### 10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Z jihu vstupuje do předmětného území VN linka od Horní Blatné. Tato linka prochází napříč územím ve směru jih - severozápad až do Potůčků.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 6 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obec nová	-----	-----	zděná	ČEZ
TS2	TS U školky	-----	-----	zděná	ČEZ
TS3	TS Evžen	160 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS4	TS Papírna	-----	-----	vestavěná	ČEZ
TS5	TS Škola v přírodě	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS6	TS MVE Černá	-----	-----	vestavěná	ČEZ

Ze vzdušné VN linky vedoucí od Horní Blatné je jižně od Potůčků provedena odbočka směrem na západ. Tato odbočka slouží pro napájení trafostanice TS5.

Na severovýchodním okraji Potůčků se VN linka od Horní Blatné dělí na dvě větve.

Jedna větev je vedena zhruba západním směrem a je z ní provedena kabelová odbočka jižním směrem pro napájení trafostanice TS2. Na severu obce tato větev přechází do kabelového vedení, stáčí se směrem na jih a končí u trafostanice TS1.

Druhá větev je vedena směrem na jihovýchod. Východně od Potůčků je průběžně připojena trafostanice TS3. Větev pak pokračuje dále až k papírně, kde je z ní provedena odbočka vzdušným vedením pro napájení trafostanice TS4. Dále je VN linka od papírny vedena vzduchem směrem na jih a poté je svedena do zemního kabelu, který pokračuje podél silnice vedoucí na Rýžovnu až k TS6, kde je ukončena.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích je odhadovaná na 240 kVA

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií určité možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu jen výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problématictější zřejmě bude využitelnost navýšení výkonu z důvodu rozmístění trafostanic v předmětném území.

#### Návrh

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, plochy pro rekreaci, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, plochy výroby a skladování.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=1250 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=510 kVA

smíšené obytné plochy	Ps=980 kVA
plocha výroby a skladování	Ps=200 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2.940 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt bude nutné osadit stávající trafostanici TS3 na plný výkon 400 kVA. Na severu Potůčků bude potřeba vybudovat novou trafostanici TS7 o výkonu po 630 kVA napájenou vzdušným vedením z VN větve pro napájení trafostanice TS1.

Ve Smolných Pecích budou postaveny nové trafostanice TS8 a TS9 s výkony 400 kVA a 630 kVA, které budou připojeny vzdušnou VN linkou vybudovanou odbočením z přípojky pro trafostanici TS5.

Krátkou vzdušnou přípojkou bude z linky od Horní Blatné připojena trafostanice TS12 s výkonem 630 kVA umístěná jižně od Stráně.

V Podlesí bude nutné vybudovat novou trafostanici TS13 s výkonem 160 kVA napájenou dlouhou vzdušnou VN linkou připojenou z přípojky pro napájení trafostanice TS4.

V Hájích bude postavena trafostanice TS14 o výkonu 160 kVA. Tato trafostanice bude napájena nově vybudovanou VN linkou vedenou v Rýžovny.

Na Blatenském vrchu bude zbudována nová trafostanice TS15 s příkonem 100 kVA. Pro napájení této trafostanice bude zřízena vzdušná VN přípojka z vedení Horní Blatná - Pernink.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabelemi.

Stávající 3 malé vodní elektrárny na správním území obce jsou respektovány a zakresleny do grafické části odůvodnění návrhu ÚP v rozsahu dle předaných ÚAPO.

ÚP na území obce nenavrhuje žádnou novou malou vodní elektrárnu, žádnou VTE ani žádnou specifickou plochu výroby určenou výhradně pro FVE. Fotovoltaické panely mohou být v území umístěny na střechy a fasády objektů nebo do ploch výroby a skladování.

#### 10.4.3 Zásobování plynem

Obec Potůčky je zásobena zemním plynem. Zemní plyn je přiveden vysokotlakým (VTL) plynovodem v trase Merklín – Pernink – Horní Blatná – Potůčky. VTL plynovod je ukončen ve vysokotlaké regulační stanici, která se nachází na jižním okraji obce, u městské kotelny u bytových domů. Kapacita regulační stanice je 500 m<sup>3</sup>/hod. Centrální část obce Potůčky má realizovanou plošnou plynofikaci v tlakové úrovni středotlak (STL), provozní tlak 0,3 MPa.

#### Plynofikace rozvojových lokalit

##### Obec Potůčky

##### \* Zastavitelné plochy

##### Plochy bydlení

P/Z-B1 – obytná zóna nad nádražím v Potůčkách – BI

Tato obytná zóna bude napojena na plynovod, který je v současnosti přiveden k nádraží (na pravém břehu Černé).

P/Z-B2 – plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece – BI

Osada Smolné Pece bude napojena na nově připravovaný STL plynovod, který bude veden z centrální části obce k ČS PHM a dále do lokality s hotelem Dreckschänke. Trasování plynovodu k rozvojovým plochám ve stávající místní komunikaci.

P/Z-B3 – plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece – BI

Tato plocha bude plynofikována shodně s rozvojovou plochou P/Z-B1.

P/Z-B4 – doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm – BR

Tato lokalita bude plynofikována novou větví STL plynovodu, která bude vysazena z VTL RS Potůčky. Nový STL plynovod bude veden v souběhu s VTL plynovodem k předmětné lokalitě, která bude plošně plynofikována.

P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách – BI

Plocha bude napojena na stávající STL v obci.

P/Z-B6 – skupina RD v oblouku železnice – BI

Plocha bude napojena na stávající STL v obci.

### **Plochy rekreace**

P/Z-R1 – rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH

Lokalita nebude plynofikována.

### **Plochy občanského vybavení**

P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání – OI

Tento objekt nebude plynofikován.

P/Z-O2 – středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích – OV

Tento objekt nebude plynofikován.

P/Z-O3 – obslužné zázemí sportovního areálu Evžen – OV

Obslužné zázemí lyžařského areálu je možno plynofikovat z plynovodního potrubí, které je v současné době přivedeno na okraj rozvojových ploch.

P/Z-O4 - plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky – OVR

Tento objekt nebude plynofikován.

P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně nad Strání - OA

Toto území bude napojeno na nový STL plynovod, který bude přiveden k rozvojové ploše P/Z-B4. STL plynovod bude veden v souběhu s vodovodem a tlakovou kanalizací.

### **Plochy smíšené obytné**

P/Z-S2 - plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici – SC

Plocha bude napojena na stávající STL plynovod v obci.

P/Z-S3 – plocha smíšeného bydlení v proluce v obci – SC

Plocha bude napojena na stávající STL plynovod v obci.

### **Plochy výroby a skladování**

P/Z-V1 – výrobní zóna Evžen – VL

Výrobní zóna bude napojena na stávající STL plynovod, který byl již v předstihu do tohoto prostoru přiveden. Dle velikosti spotřeby zemního plynu v areálu je nutno posoudit kapacitu VTL RS.

### **\* Plochy přestavby**

#### **Plochy občanského vybavení**

P/P-O1 – rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu – OV

Tento objekt nebude plynofikován.

P/P-O2 – plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky – OVR

Tento objekt nebude plynofikován.

**Plochy smíšené obytné**

P/P-S1 - plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách – SS  
Území bude napojeno na stávající STL plynovod v obci.

**10.4.4 Zásobování teplem**

Obec byla v minulosti plně plynofikována. V obci je provozována centralizovaná soustava zásobování teplem: plynová kotelná u bytových panelových domů ve východní části obce vytápí pouze přilehlé bytové panelové domy. Všechny ostatní budovy v obci jsou vytápěny individuálně plynovými kotli a to i objekty občanského vybavení veřejného charakteru. Samostatné plynové kotle má i sdružená škola (ZŠ a MŠ) včetně areálu krytého bazénu. Tradiční kotle na tuhá paliva jsou v nemovitostech na Stráni, v Podlesí a v okolí hotelu Dreckschänke. To jsou oblasti, které nejsou dosud plynofikovány. V území je rovněž podíl ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie - tepelná čerpadla, sluneční kolektory. Soustava slunečních kolektorů je umístěna na budovách sdružené školy a na budově krytého bazénu, které jsou v majetku obce.

ÚP navrhuje plynofikaci rozvojových ploch v Potůčkách a Smolných Pecích a na Stráni. V těchto lokalitách se předpokládá vytápění a ohřev teplé užitkové vody plynem.

ÚP respektuje beze změny stávající centralizovanou soustavu zásobování teplem, žádná rozvojová plocha však na tuto stávající soustavu nebude napojena. ÚP respektuje dosavadní individuální způsob vytápění objektů na správním území obce Potůčky. ÚP respektuje ekologické zdroje vytápění - plyn, dřevo, elektrický proud, sluneční kolektory, tepelná čerpadla, dřevo a dřevní odpad.

**10.4.5 Vnější sdělovací rozvody**

Obec Potůčky spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35, do okresu Karlovy Vary. Obec je napojena na ATU Pernink. V obci je místní telefonní síť položena v zemi optickými kabely. Napříč územím obce Potůčky procházejí trasy dálkových kabelů, které je třeba respektovat. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro rozvoj území. Na území obce jsou umístěny televizní převaděče s OP = 30m:

\* TVP Potůčky, ppč. 413/1, k. ú. Potůčky

\* TVP, BTS Horní Blatná (Blatenský vrch), ppč. 393/1, 393/2, k. ú. Potůčky

Přes území obce vede trasa RR paprsku vedena z TVP, BTS Horní Blatná (Blatenský vrch) na RS, BSC Klínovec, k. ú. Jáchymov.

ÚP veškeré tyto skutečnosti plně respektuje a zapracovává do grafické části odůvodnění.

Na území obce je umístěna jedna základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě GSM severně nad nádražím.

Veškeré rozvojové aktivity telefonní sítě jsou v plné kompetenci oprávněného investora.

**10.4.6 Koncepce nakládání s odpady**

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadů na celém území obce Potůčky tak, jak ho řeší obecně závazná vyhláška obce Potůčky. Směsný komunální odpad je svážen centrálně odbornou firmou na skládku mimo území obce Potůčky. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Nebezpečný odpad a nadměrný odpad je z území obce svážen dvakrát ročně odborně způsobilou firmou a odvážen mimo území obce Potůčky. V současné době na území obce Potůčky není provozována žádná skládka odpadů. ÚP žádné takové aktivity na území obce nenavrhuje.



## **10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území krajiny:

- \* památný strom - Maxův javor u Kozího potoka
- \* NATURA 2000 - evropsky významná lokalita - Krušnohorské plató č.CZ0414110 - navržena na vyhlášení NPR, PR, PP
- \* přírodní památka Vlčí jámy
- \* CHOPAV Krušné hory

Na území obce se dále nacházejí plochy obecné ochrany krajiny:

- \* významné krajinné prvky ze zákona:
  - PUPFL - více jak 90% území je zalesněno
  - vodní toky
  - rybníky
  - údolní nivy
- \* registrovaný významný krajinný prvek: registrovaný VKP Jindřišské skály, Výsypky Háje
- na území obce je vymezen ÚSES a to jak nadregionální a regionální úroveň dle ZÚR KK, tak i místní úroveň, kterou ÚP navrhuje ve vazbě na ÚPN SÚ Potůčky a předané ÚAPO

Louky a pastviny představují zvlněné náhorní plošiny a vlastně se vyskytují pouze v místech původních historických osad. Vzhledem k vysokému procentu zalesnění k.ú. – 94,5% je ekologická stabilita krajiny Potůčeků na vysoké úrovni.

Současné osídlení je soustředěno pouze do Potůčeků a okrajově do rozptýlené zástavby ve Stráni. Ostatní sídla po 2. světové válce zanikla. Pouze Potůčky vytváří určitou dílčí ekologickou bariéru.

Rozhodujícím způsobem využití kulturní nezastavěné krajiny v řešeném území je lesnictví. Zemědělská činnost ovlivnila jen malou část území, kde jsou v současnosti jen louky a pastviny přispívající k větší diverzitě území. Významné plochy zemědělské půdy byly po druhé světové válce opuštěny a zalesněny. Enklávy luk a pastvin jsou významným krajinným a ekologickým prvkem spolu s úseky relativně přirozeného charakteru toků s břehovými porosty. Zemědělská půda na řešeném území není ošetřena melioracemi kromě lokalit Blata a Bludná.

Lesy s přirozenou dřevinou skladbou již neexistují a byly nahrazeny monokulturami smrku ztepilého s pomístním větším zastoupením smrku pichlavého a modřínu.

Celková výměra řešeného území činí 3.201,42ha, z čehož zcela jednoznačně převládá lesní půda s 2.968,04ha. Dnešní zemědělský půdní fond je zastoupen pouze 155,68 ha v kategorii nevyužívaných trvalých travních porostů. Orná půda chybí zcela. TTP v řešeném území představuje dříve obydlené osady Potůčeků, které po odsunu Němců zůstaly zcela opuštěné. Dnes pouze na některých místech je možno identifikovat základy dřívějších obytných domů bez vymezení stavební parcely (osada Háje, osada Blatná, osada Bludná, zástavba podél komunikace II/221 u Horní Blatné), v některých dřívějších osadách už není okem patrné, co by připomínalo osídlení (osad Luhy, Píla, Smolné Pece), území bývalé osady Pískovec dnes představuje již mladý les. Pouze v osadě Stráň v bezprostřední blízkosti Potůčeků se dosud zachovalo cca 10 původních usedlostí, z nichž 3 objekty jsou historicky a architektonicky hodnotné. V osadě Podlesí byly hospodářské usedlosti přestavěny na rekreační objekty areálu Červená Liška.

### **10.5.1 Ekologická stabilita krajiny**

Řešené území se dá charakterizovat jako území s vysokou ekologickou stabilitou. Za ekologicky nejstabilnější jsou extenzivně využívané louky v okolí stávajících nebo již zaniklých sídel, dále potom přirozené vodní toky ve formě bystřin s břehovými porosty. Méně ekologicky stabilní jsou smrkové

monokultury, které se vyskytují na převážné ploše lesnaté krajiny. Ekologicky nejméně stabilní je stávající zástavba obce Potůčky.

Úkolem ÚP by mělo být zajistit, aby se ekologická stabilita celého území zvýšila. Vzhledem k tomu, že se většina nefunkčních prvků ÚSES vyskytuje na PUPFL, ÚP nenavrhuje přímo žádná opatření ke zvýšení ekologické stability, neboť to přísluší jiným plánům. V ostatních případech se jedná o prvky funkční, které zaujímají stávající extenzivně využívané pastviny a vodní toky a jejich místy vytvořené nivy.

Návrhy opatření ke zvyšování ekologické stability území

ÚP řeší tyto prvky ÚSES:

číslo prvku ÚSES	katastrální území	popis úpravy prvku
<b>Biocentrum regionální – převzato ze ZÚR KK</b>		
1193	Potůčky	vymezení
10001	Potůčky	vymezení
1191	Potůčky	vymezení
<b>Biocentrum lokální</b>		
1	Potůčky	vymezení
2	Potůčky	vymezení
3	Potůčky	vymezení
4	Potůčky	vymezení
5	Potůčky	vymezení
6	Potůčky	vymezení
7	Potůčky	vymezení
8	Potůčky	vymezení
9	Potůčky	vymezení
10	Potůčky	vymezení
11	Potůčky	vymezení
12	Potůčky	vymezení
13	Potůčky	vymezení
14	Potůčky	vymezení
<b>Biokoridor nadregionální – převzato ze ZÚR KK</b>		
K1	Potůčky	vymezení
<b>Biokoridor regionální – převzato ze ZÚR KK</b>		
20001	Potůčky	vymezení
20002	Potůčky	vymezení
20003	Potůčky	vymezení
20004	Potůčky	vymezení
20121	Potůčky	vymezení
<b>Biokoridor lokální</b>		
1	Potůčky	vymezení

2	Potůčky	vymezení
3	Potůčky	vymezení
4	Potůčky	vymezení
5	Potůčky	vymezení
6	Potůčky	vymezení
7	Potůčky	vymezení
8	Potůčky	vymezení

Pro žádný z řešených prvků ÚSES není navrženo žádné opatření k jeho založení.

### 10.5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest.

Vzhledem k tomu, že většinu území pokrývá PUPFL, je zde zcela funkční systém lesních cest, které jsou často také využívány jako značené turistické trasy, naučné stezky, lyžařské běžecké trasy a cyklotrasy.

ÚP navrhuje několik těchto účelových cest zrekonstruovat a rozšířit jako místní komunikace zpřístupňující navrhované rozvojové plochy, které také budou sloužit jako přístupy do krajiny (P/P-D2, P/P-D3, P/P-D1). Dle předané dokumentace je zpracována pěší a cyklistická stezka „Krušnohorská vrcholová stezka“ podél silnice III/22141. Stezka vede z Božího Daru přes Rýžovnu, Bludnou do Horní Blatné.

Návrhy opatření pro zvyšování prostupnosti krajiny

- 2 cesty zpřístupňující navrhované rozvojové plochy v zaniklém sídle Smolné Pece
- 1 zokruhaná komunikace zpřístupňující rozvojové plochy na Stráni včetně rozhledny
- 1 pěší a cyklostezka „Krušnohorská vrcholová stezka“

### 10.5.3 Protierozní opatření

Řešené území může být ohrožováno erozí lesní půdy, na které jsou nedostatečně rozmístěny meliorační dřeviny. ÚP neřeší žádná opatření pro snížení eroze lesní půdy a to z důvodu příslušnosti této problematiky jinému plánování. ÚP napomáhá řešení této problematiky prostřednictvím vymezení systému ekologické stability.

### 10.5.4 Odtokové poměry

Odtokové poměry byly v řešeném území částečně narušeny při pěstování umělých smrčín, kde došlo k odvodňování pozemků a to půd přirozeně vlhkých včetně rašelinišť. V řešeném území pramení velké množství přítoků Černé (Schwarzwasser), které se dále dostávají do nižších poloh po směru toku. Obnovení rezervoárů vod (rašeliniště a vlhké půdy, může dojít k významnému snížení soustředěného povrchového odtoku při přívalových nebo dlouhotrvajících srážkách, které povodňové odtoky způsobují nejčastěji. Zlepšení odtokových poměrů ve správním území obce Potůčky příznivě ovlivní možnost vzniku povodňových průtoků zejména na dolních tocích Černé (v SRN Schwarzwasser).

### 10.5.5 Rekreační využití území

V současnosti má řešené území vysoký rekreační potenciál, který je podporován systémem turistických tras, naučných stezek, lyžařských běžeckých tras a cyklistických tras, stávajícími

lyžařskými svahy s vleky. Dnes se proto území obce Potůčky zařazuje mezi plnohodnotná turistická střediska v Krušných horách po boku Perninku, Božího Daru a Abertam.

ÚP v kulturní krajině řeší:

- stabilizace stávajících sportovně rekreačních nepobytových aktivit v krajině jako plochy smíšené nezastavěné sportovní:
  - lyžařský vlek se svahem v Potůčkách nad nádražím
  - lyžařský vlek se svahem u hotelu Dreckschänke – Ski areál Potůčky
- ÚP v kulturní krajině navrhuje nové sportovní a rekreační nepobytové aktivity:
  - lyžařský svah s vlekem v areálu Evžen
  - bobová dráha v areálu Evžen
  - obnovené letní koupaliště na Pile včetně obslužného zázemí
- ÚP navrhuje na Stráni na vrcholu rozhlednu se zázemím, kamenná rozhledna na Blatenském vrchu je stabilizována, její zázemí je však navrženo k významnému rozšíření včetně parkoviště
- stávající cyklotrasy jsou stabilizovány, stávající naučná stezka je u hraničního kamene nad nádražím prodloužena do SRN
- Blatenský příkop jako kulturní nemovitá památka technického rázu je plně respektován, kolem něho je stabilizována naučná stezka
- dle předaných podkladů je zapracována pěší a cyklistická stezka „Krušnohorská vrcholová stezka“ z Božího Daru do Horní Blatné

#### 10.5.6 Další aktivity v krajině

- ÚP obnovuje nebo doplňuje zástavbu v krajině pouze v místech vybraných historických osad - Smolné Pece, Háje, Pila, Podlesí, Stráň
- lokality Luhy, Blata a Bludná zůstávají beze změny v režimu nezastavěné kulturní krajiny bez navrhované zástavby
- v rozvojové ploše bydlení na Stráni pod vodojemem ozn. P/Z-B4 je navržena pouze rozptýlená zástavba BR (celkem max. 7 domů, nejlépe typu krušnohorský dům)
- v lokalitě P/Z-O4 Podlesí je navržena pouze rozptýlená zástavba OVR
- ÚP nepřebírá dříve navržený rozvoj lokalit Háje a Luhy dle ÚPN SÚ Potůčky, kde byla navržena zemědělská farma a podél cest plochy individuální rekreace
- v údolní nivě Hraničního potoka severně u Smolných Pecí je navržena boční víceúčelová vodní nádrž, která v případě potřeby bude plnit i funkci retenční nádrže
- celé správní území obce leží v CHOPAV Krušné Hory, ÚP stávající podmínky ochrany přírodních zdrojů respektuje

#### 10.5.7 Koncepce návrhu ÚSES

##### Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K 1 Božídarské rašeliniště - Studenec. Jižní částí území v lesních porostech prochází jeho horská osa. Prvek je převzat ze ZÚR KK beze změn, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítko. Součástí osy jsou i vložena biocentra nižších úrovní.

Ochranná zóna biokoridoru zasahuje velkou část řešeného území. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Zároveň se všechny ostatní prvky ÚSES považují za součást nadregionálního biokoridoru.

**Regionální ÚSES**

Do řešeného území zasahují následující prvky regionálního ÚSES:

- Regionální biocentrum č. 1191 Potůčky
- Regionální biocentrum č. 1193 Na strašidlech
- Regionální biocentrum č. 10 001 Pila
- Regionální biokoridory č. 20 001, 20 002, 20 003, 20 004 a 20 121

Všechny prvky byly převzaty ze ZÚR KK beze změn, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka.

**Místní ÚSES a interakční prvky**

Prvky místního ÚSES byly prověřeny, upraveny a doplněny.

Poznámka: Vzhledem k částečně unikátnímu charakteru místního BC 12 (zbytky starých smrkových porostů) není tento BC 12 připojen žádnými BK. Okolní lesní porosty budou působit jako tzv. všesměrný biokoridor.

Na území obce Potůčky jsou navrženy tyto prvky místního ÚSES:

- Biocentra místní nefunkční:
  - č.1 Vlčí hora
  - č.2 U Pašerácké cesty
  - č.4 U Železné cesty
  - č.5 Nad Kozím potokem
  - č.8 Sněžná hůrka
  - č.9 Čupřina
  - č.10 U pískovce
  - č.11 U Podlesí
  - č.12 U triatlou
  - č.13 K Mílovu
- Biocentra místní funkční:
  - č.3 U zastávky
  - č.6 Blatenský potok
  - č.7 Pod Bludnou
  - č.14 Háje
- Biokoridory místní nefunkční:
  - č.1 - spojnice BC2 - BK3
  - č.2 - spojnice BK K1 - BC1
  - č.5 - spojnice BK 20003 - BC7
  - č.6 - spojnice BC 10001 - BC10
  - č.7 - spojnice BK 20002 - BC11
  - č.8 - spojnice BC11 - BC13
- Biokoridory místní funkční:
  - č.3 - spojnice BC6 - hranice obce
  - č.4 - spojnice hranice obce - BC6

ÚP veškeré tyto prvky ÚSES všech úrovní pouze vymezuje a nenavrhuje pro zvýšení jejich ekologické stability žádné změny struktury krajiny, žádná opatření nestavebního charakteru. Žádný prvek ÚSES není v řešeném území navržen k založení, na žádném prvku ÚSES nejsou navrženy změny struktury krajiny. Z toho důvodu ÚP nevymezuje pro žádný prvek ÚSES VPO a to ani pro nadregionální a regionální ÚSES.

## **10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Na území obce se nacházejí:

- prognóza č.050430200 - Horná Blatná - okolí, dosud neschválená plocha ve výzkumu, dřívější hlubinná a povrchová těžba, surovina bóru

- ložisko nevýhradní č.5251000 Potůčky - Mír - šurf č.51, surovina stavební kámen

Území obce bylo v 16. - 17. století hlubinně těženo pro rudy barevných kovů. Na území obce se nacházejí tato poddolovaná území:

- Potůčky 1 - Smolné Pece, surovina rudy
- Potůčky 10 - surovina radioaktivní suroviny + rudy
- Potůčky 11 - surovina radioaktivní suroviny + rudy
- Potůčky 2 - surovina rudy
- Potůčky 13 - surovina radioaktivní suroviny + rudy
- Potůčky 5 - Pila - surovina rudy
- Potůčky 14 - surovina radioaktivní suroviny + rudy
- Potůčky 6 - Pískovec - surovina rudy
- Potůčky 7 - Luhy - surovina rudy
- Potůčky 8 - Háje - surovina rudy
- Horní Blatná - surovina rudy
- Pernink - Bludná - surovina rudy
- Rýžovna 3 - Scherbrovy domky - surovina rudy
- Potůčky 4 - Rozhraní - surovina rudy
- Potůčky - Protasi - surovina rudy

Tato poddolovaná území spolu s dosud dochovanými větracími komíny a šurfy představují starou ekologickou zátěž. Stavební úřad Potůčky postupně na jednotlivá historická důlní díla vyhlašuje stavební uzávěry:

- stavební uzávěra - na ústí štoly č.2 a nad pásmem výchozu žíly E 1, k.ú. Potůčky, ppč. 436, 476/1 a 1196, rozměry: 615 x 50m, 26 x 38m a 76 x 40m
- stavební uzávěra - opuštěné průzkumné důlní dílo šachty Podlesí, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 20 x 20m
- stavební uzávěra - „výchoz žíly E 8“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 240 x 45m a 24 x 32m
- stavební uzávěra - „výchoz žíly E 6“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 75 x 30m až 35m
- stavební uzávěra - „areál ke komínu KRE 6 - 1/0 - 01“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 26 x 24m
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 02“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 25 x 37m
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 11“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 29 x 24m
- stavební uzávěra - „areál komína KRE 6 - 1/0 - 12“, k.ú. Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 28 x 24m

- stavební uzávěra - areál jámy č.1, k.ú. Potůčky, ppč. 406/1, rozměry: 24 x 26m
- stavební uzávěra - „Nad domem čp.62“, k.ú. Potůčky, ppč. 355/3, 354/3, 355/1, 359/2 a 358/2, rozměry: 24 x 24m
- stavební uzávěra - areál jámy Magdaléna, k.ú. Potůčky, ppč. 370/1, 370/2, st.p.č.19/1, rozměry: 24 x 25m
- stavební uzávěra - areál jámy č.1 - Tří bratří, k.ú.Potůčky, ppč. 741, st.p.č.117, rozměry: 20 x 21m
- stavební uzávěra - areál jámy č.2 - Boží požehnání (Nové Blahoslavení), k.ú. Potůčky, ppč. 480/1, rozměry: 20 x 21m
- stavební uzávěra - areál jámy č.3 - Vilém (Staré Blahoslavení), k.ú. Potůčky, ppč. 480/1, rozměry: 20 x 21m
- stavební uzávěra - areál jámy Slovanka, k.ú.Potůčky, ppč. 1098/1, rozměry: 23 x 24m
- stavební uzávěra - areál jámy U nádraží, k.ú.Potůčky, ppč. 476/1, rozměry: 24 x 24m
- stavební uzávěra - areál jámy č.2, k.ú.Potůčky, ppč. 413/1, 413/2 a 1193/1, rozměry: 24 x 24m
- stavební uzávěra - areál jámy č.3, k.ú.Potůčky, ppč. 406/8 a 406/10, rozměry: 26 x 27m
- stavební uzávěra - areál jámy 1.květen, k.ú.Potůčky, ppč. 333/1, 342/3 a 342/8, rozměry: 24 x 24m
- stavební uzávěra - areál jámy Mír, k.ú.Potůčky, ppč. 113/5, rozměry: 24 x 26m

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

## **10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy ochrany státu**

Na území obce Potůčky nejsou známy žádné zvláštní zájmy ochrany státu. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.

### **\* Situace CO**

Obec Potůčky má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody v území slouží:

- Potůčky – Kozí potok

\* ÚP navrhuje pro místní část Podlesí areál Červená Liška – plánovaný účelový požární vodovod ze SRN.

Pro rozvojové plochy dle ÚP bude využit stávající zdroj požární vody a navržený požární vodovod v Podlesí (Červená Liška). Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární

vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově bytového domu čp.85 naproti OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů - hasičská zbrojnice je v obci Potůčky u řadových garáží u nádraží. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Potůčky je průjezdná doprava na silnicích II/221 a III/2196 a stanovené záplavové území řeky Černá. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Perninku a z Ostrova.

Pro nouzové ubytování ani pro nouzové stravování nejsou ve vlastní obci žádné vhodné kapacity. Dostatečná kapacita jak ubytování tak i stravování je v areálu Červená Liška v Podlesí. Hotel Dreckschänke, který by měl rovněž velkou kapacitu, je v současné době uzavřený.

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Na území obce Potůčky není hřbitov. Nejbližší hřbitov je v sousední obci Horní Blatná. Zdravotní péči poskytuje pracoviště obvodního lékaře v obci a nemocnice v Ostrově a v Karlových Varech. V případě nouze bude v budově OÚ zřízena humanitární stanice s výdejem pomůcek osobní ochrany, balené pitné vody i potravin a šatstva. Pro tuto stanici bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Obec Potůčky je napojena na veřejný vodovod s lokálním zdrojem pitné vody, který je dostatečně vydatný a kvalitní. V případě kontaminace pitné vody bude v obci přistavena mobilní cisterna pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Územím obce protéká několik potoků, avšak pouze pro potok Černá je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  leté vody. ÚP nenavrhuje na záplavovém území žádné zastavitelné plochy.

Projektant neobdržel žádné podklady, které by nasvědčovaly, že území obce Potůčky je ohrožováno mimořádnou událostí vzniklou protržením hráze vodní nádrže. ÚP navrhuje u Smolných Pecí boční vodní nádrž, která bude plnit zejména retenční funkci.

Na území obce Potůčky není stanovena zóna havarijního plánování.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru centrálního parkoviště v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace zdrojů pitné vody. OÚ Potůčky nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Potůčky.

## **10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Stav životního prostředí na území obce Potůčky je v současné době uspokojivý.

- na území obce je dnes pouze 1 areál průmyslové výroby - papírna, který je umístěn mimo klidovou část obce v lokalitě Evžen, areál je územně stabilizovaný
- hraniční přechody do SRN jsou v současné době silniční pouze pro osobní automobilovou dopravu a železniční. Většina návštěvníků obce jsou pěší turisté, kteří přišli nakupovat do místních tržišť
- areál lesní školky, ve kterém byla provozována i pila, byl asanován a je přichystán pro nového investora jako přestavbová plocha smíšená obytná,
- plánovaná výrobní plocha v Potůčkách je situována mimo obec u stávající papírny v lokalitě Evžen
- zástavba obce Potůčky je zásobena pitnou vodou z lokálního zdroje, který je dostatečně vydatný a stabilně kvalitní



- splaškové vody z obce Potůčky jsou centrálně odváděny do ČOV sousední obce v SRN Johanngeorgenstadt
- obec Potůčky je plynofikována, v obci je provozována centralizovaná soustava zásobování teplem - obecní plynová kotelna vytápí obecní bytové panelové domy
- krajina správního území obce je ekologicky velmi stabilní s více jak 94% podílem PUPFL
- plochy ZPF na správním území obce představují trvalé travní porosty, které jsou pouze extenzivně spásány hospodářskými zvířaty, jsou minimálně zatíženy chemickými hnojivy a nejsou zmeliorované kromě lokalit Blata a Bludná

Jediným negativním prvkem na území obce Potůčky je špatná dopravní dostupnost celého území. Obec leží na státní hranici se SRN a z obce Horní Blatná k ní vede silnice II/221, která jen stěží umožní zásobování plánované výrobní plochy kamiony. Další dopravní přístup do obce z východu směrem od Božího Daru představuje silnice III/2196, která v současném stavu téměř vylučuje pohyb nákladních aut.

Prostorové kolize se objevují i v centru vlastní obce, kde průjezdné silnice II/221 a III/2196 dlouhodobě plní funkci pěšího korza. V ÚPN SÚ Potůčky byla dopravní situace v obci řešena západním a severním obchvatem obce od objektu Policie ČR k hraničnímu přechodu a dále k nádraží. Uvažovalo se rovněž o otevření silničního hraničního přechodu Potůčky i pro nákladní dopravu. Zastupitelstvo obce Potůčky odmítlo v novém ÚP řešit rozšíření provozu silničního hraničního přechodu i pro nákladní dopravu a ve vazbě na tuto skutečnost odmítlo řešit i přeložku silnice II/221 obchvatem obce. Na základě těchto skutečností, které byly následně promítnuty do ZÚR KK, zůstávají silnice II. a III. třídy v řešeném území i nadále ve stávajících trasách jako průjezdné silnice přes centrální části obce.

ÚP zapracovává centrální parkoviště u nádraží včetně sběrné místní komunikace od kruhové křižovatky u hraničního přechodu k nádraží. Toto řešení rovněž zlepšuje dopravní situaci v obci.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce Potůčky lokálním zdrojem pitné vody. Vodovod je navržen i do dalších lokalit - Smolné Pece, Stráň. Rovněž je dále rozšiřována centrální kanalizace (Smolné Pece, Stráň, Hotel Dreckschänke) a plynofikace (Smolné Pece, Stráň). Aktivita na Blatenském vrchu budou vodou zásobeny z obce Horní Blatná, likvidace splaškových vod zde bude i nadále individuální.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu těžké výroby, která by neúměrně zatížila životní prostředí horské obce. Areál papírny je stabilizovaný. Výrobní plocha v lokalitě Evžen východně za obcí je řešena jako plocha lehkého průmyslu s omezenou prostorovou kapacitou. Na území obce nejsou provozovány zemědělské farmy, ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje. ÚP zapracovává ÚSES jako nezastavěné plochy kulturní krajiny. Z důvodu vysoké ekologické stability území a vymezení ÚSES zejména na lesní půdě ÚP nenavrhuje v řešeném území žádná opatření nestavební povahy pro založení ÚSES. Na pravém břehu Hraničního potoka u Smolných Pecí je navržena boční vodní nádrž pro zvýšení retence území a jako protipovodňové opatření.

Na území obce není žádná řízená skládka, likvidace odpadu probíhá centralizovaně a mimo území obce Potůčky.

Na území obce není žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší.

Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

\* Celé správní území obce se nachází na území CHOPAV Krušné hory, jejíž podmínky jsou respektovány.

## **11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ je vymezena z 15.2.2012 dle stavebního zákona, v platném znění. Pro ZÚ bylo v řešeném území vymezeno několik území a to zejména v Potůčkách u hraničního přechodu, v Potůčkách podél Hraničního potoka u Ski areálu Potůčky, v Podlesí pro areál Červená Liška, v lokalitě Evžen v Potůčkách a dále jednotlivé stavební parcely pro nemovitosti jako samoty v krajině v místech zaniklých historických sídel a na Blatenském vrchu.

V Hájích, v Bludné, v Blatech a ve Smolných Pecích již není žádná stavební parcela a není zde vymezeno ZÚ. Z těchto podmínek stávající urbanistické struktury území vyplývají i rozdílné intenzity využití ZÚ:

- samoty na Stáni, v Luhu, na Blatenském vrchu: ZÚ využíváno intenzivně vždy pro jednotlivé nemovitosti a související zahrady
- Podlesí: v ZÚ jsou i objekty určené k přestavbě, severní část ZÚ navržena k dostavbě pro turistický ruch
- Blatenský vrch: ZÚ využíváno intenzivně, navíc navrženo k přestavbě
- Potůčky podél Hraničního potoka a u Ski areálu Potůčky: ZÚ v údolní nivě toku: určeno pro LBK č.3, pouze stabilizována nesouvislá zástavba, v ZÚ nejsou navrženy rozvojové plochy z důvodu údolní nivy jako VKP ze zákona, zbytkové nezastavěné plochy v ZÚ řešeny jako nezastavěné plochy přírodní NP
- Potůčky: ZÚ podél silnic II/221 a III/2196 je velmi intenzivně využíváno. Obec je vlastně prostorově velmi omezena prudkými zalesněnými svahy, železnicí, státní hranicí ČR x SRN, proto se za posledních 20 let nová výstavba odehrávala zejména na dosud nevyužitých plochách v ZÚ. V zastavěném území ÚP stabilizuje několik významných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení, které jsou plnohodnotnou součástí urbanistické struktury obce: park před kostelem, další zeleň na prudkých svazích u kostela nevhodná pro výstavbu, centrální park u fotbalového hřiště, zeleň u bytových domů, zeleň podél vodních toků v údolích nivách, parky mezi potokem Černá a sběrnou komunikací k nádraží – částečně stanoveno záplavové území  $Q_{100}$ , podmáčené plochy v údolní nivě, zeleň a částečně ochranná zeleň u železniční tratě na jihu obce – v OP dráhy, ve velkém svahu dopravně nepřístupné a nevhodné k zástavbě. V současné době není využit bývalý areál lesní školky o rozloze 5,5 ha. ÚP zde navrhuje rozsáhlou přestavbovou plochu P/P-S1 pro smíšené bydlení se službami, dopravní přístup je ze stávající kruhové křižovatky na severní sběrné komunikaci:

ÚP se dále zaměřuje na další dostavbu proluk a dosud nevyužitého území v ZÚ a řeší:

- zastavitelné plochy v ZÚ v Potůčkách P/Z-S1, P/Z-B5, P/Z-S3, P/Z-B6
- přestavbové plochy v ZÚ na Blatenském vrchu P/P-O1, v Podlesí P/P-O2, v Potůčkách již zmiňovaný areál P/P-S1.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Potůčky**

**A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP Potůčky**

Rozvoj území obce Potůčky je v ÚP soustředěn zejména do samotné obce Potůčky. Zároveň je v ÚP obnovována alespoň v minimálním rozsahu dnes zaniklá zástavba ve Smolných Pecích a částečně i na Stráni, na Pile a v Hájích. Ostatní zcela zaniklá sídla Blata, Luhy, Bludná nejsou řešením ÚP obnovována. Rozvoj samotné obce Potůčky je značně prostorově limitovaný státní hranicí, lesem, železniční dráhou a rovněž značným svahem a vodními toky.

ÚP navrhuje celkem 25,5 ha zastavitelných ploch, z toho je převzato z ÚPN SÚ Potůčky 4,6 ha zastavitelných ploch. Z celkových 25,5 ha zastavitelných ploch řešených v ÚP představuje 18 ha zastavitelných ploch bydlení a 0,42 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 18,4 ha = 72,2 % všech zastavitelných ploch v ÚP Potůčky.

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě s důrazem na dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. Jsou zohledněna vydaná ÚR a přiměřeně i řešení dle ÚPN SÚ Potůčky.

Počet obyvatel za posledních 20 let vykazuje plynulý a trvalý nárůst:

Rok 1991: 344 obyvatel, 117 obydlých bytů, z toho 27 bytů v RD,

Rok 2001: 369 obyvatel, 132 obydlých bytů, z toho 44 bytů v RD,

Rok 2011: 470 obyvatel, 148 obydlých bytů, z toho 54 v RD.

Počet obyvatel za posledních 20 let vzrostl ze 344 na 470, což představuje nárůst o 126 obyvatel = 36,6 %. Úměrně zvyšujícímu se počtu obyvatel stoupl počet i obydlých bytů, za 20 let ze 117 bytů na 148 bytů, což představuje nárůst o 31 obydlých bytů = 26,5 %. Nové obydlé byty vznikaly v řešeném území zejména v RD: nárůst z 27 obydlých bytů v RD na 54 obydlých bytů v RD, což představuje zdvojnásobení počtu obydlých bytů v RD. V roce 2011 byla průměrná velikost bytové domácnosti 3,17 obyv./byt. Ve 28 % bytů však bydlely 2 a více hospodařící domácnosti. Území obce Potůčky je po roce 1989 velmi atraktivní a to díky hraničnímu přechodu se SRN a Ski areál Potůčky.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 400 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 3,1 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského horského charakteru zástavby obce. Je třeba si uvědomit, že naprostá většina zastavitelných ploch v ÚP je navržena na svažitých pozemcích, které si vyžadají značné terénní úpravy jak pro samotné místní komunikace, tak i pro výstavbu jednotlivých RD na konkrétních stavebních parcelách. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. ÚP Potůčky nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu veřejného prostranství, tzn. že všechny místní komunikace jsou součástí vymezených zastavitelných ploch. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

Posouzení potřeby vymezených zastavitelných ploch v ÚP nezohledňuje zastavitelné plochy smíšeného bydlení pro jejich malý podíl vzhledem ke značnému rozsahu zastavitelných ploch bydlení (1:43).

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst 35 % obyvatel = 165 obyvatel = 54 bytů, celkem 7,56 ha

• Požadavky z nechtěného soužití:

35 bytů, celkem 4,9 ha

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Potůčky neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené A1-PÚR ČR ani v ZÚR KK. A1-PÚR ČR vymezila na území obce specifickou oblast Krušné hory SOB 6 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor, zlepšit dopravní dostupnost území a vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu. Dle řešení ZÚR KK obec neleží v žádné specifické oblasti. Obec neleží ani v žádné specifické oblasti. Specifická oblast rekreace a turistického ruchu SR 6 Jáchymovsko a Nejdecko je vymezena v ZÚR KK těsně v sousedství řešeného území a přitom nový Ski areál Potůčky u hotelu Dreckschänke předčí svým vybavením a rozsahem poskytovaných služeb lyžařské areály Perninku i Nových Hamrů. V současné době je rozpracovaná A1-ZÚR KK. Ke zprávě o uplatňování ZÚR KK v uplynulém období z VII/2012 obec Potůčky neuplatnila žádné požadavky. Tato zpráva rovněž nevymezila na řešeném území žádný problém k řešení.

Výsledky sčítání obyvatel, bytů a domů za posledních 20 let zcela zřetelně ukazují nesporný dlouhodobý a stabilně rovnoměrný nárůst jak počtu obyvatel, tak i počtu RD. Nejedná se tedy o příliv nových zejména dočasných obyvatel do obce pouze do stávajících bytů bez hlubšího vztahu k území. V průzkumech a rozborech k ÚPO Potůčky (2006) bylo prokázáno postupné využití dříve schválených rozvojových ploch v ÚPN SÚ Potůčky ke skutečné výstavbě. Do ÚP je přebíráno pouze 4,6 ha zastavitelných dříve schválených ploch. Značný rozvoj území nastal zejména za posledních 10 let, za kterých byla zkolaudována téměř celá skupina RD na ucelené rozvojové ploše na jihu obce v oblouku železniční dráhy. V současné době je zpracována DÚR pro další rozvojovou lokalitu bydlení v RD dle ÚPN SÚ nad nádražím.

O území obce Potůčky je zájem nejen jako o atraktivní místo k trvalému bydlení, ale i jako o významné středisko rekreace a turistického ruchu s významným podílem německých návštěvníků a to díky své poloze uprostřed západní části Krušných hor u hraničního přechodu se SRN. Zprovoznění nového Ski areálu Potůčky před čtyřmi roky u hotelu Dreckschänke vyvolalo nebyvalou vlnu zájmu lyžařů o tuto obec, zvláště když lyžařský areál zpopularizoval oblíbený televizní pořad.

ÚP nenavrhuje na území obce téměř žádné zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci, a tak se dá předpokládat, že na zastavitelných plochách bydlení budou postaveny i stavby pro rodinnou rekreaci. Toto všechno jsou důvody, pro které je třeba navýšit rozlohu zastavitelných ploch bydlení v ÚP Potůčky o další plochy:

nárůst o 10 % obyvatel = 47 obyvatel = 16 bytů, celkem 2,24 ha.

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 3 % bytů = 5 bytů, celkem 0,7 ha.

• Požadavky na bydlení v rozptylu:

Dále je třeba vzít v úvahu skutečnost, že na zastavitelné ploše bydlení P/Z-B4 na Stráni je navrženo bydlení v rozptylu, kdy na celé ploše o rozloze 3,5 ha je možno dle řešení ÚP realizovat v součtu celkem 7 RD – tzn. že na 2,5 ha zastavitelné plochy bydlení v rozptylu

nebudou stát ve skutečnosti nikdy žádné domy. Toto řešení je třeba rovněž zohlednit a skutečně nezastavěnou plochu bydlení P/Z-B4 (2,5 ha) přičíst k plánované potřebě.

- Potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení: 17,9 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 0,9 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 18,8 ha.**
- V ÚP je navrženo 18,4 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 0,4 ha (2,1 %) méně než činí odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení o rozloze 18,4 ha, které představují 97,9 % očekávané dlouhodobé potřeby rozvoje území, je třeba považovat za plně dostačující.

### **B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby v ÚP Potůčky**

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kap. 10 odůvodnění vyplývá, že pouze 27,8 % všech zastavitelných ploch je jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

Rekreace: 0,36 ha

Občanské vybavení: 2,97 ha

Doprava: 0,94 ha

Výroba: 1,34 ha

Vodní plochy: 1,34 ha

Technická infrastruktura 0,07 ha

Největší zastavitelnou plochou je občanské vybavení, které řeší jak aktivity charakteru veřejné infrastruktury – rozhledna s výstavním prostorem tak i plochy ostatních služeb pro rozvoj turistického ruchu (středisko krušnohorských tradic v Hájích, obslužné zázemí v areálu Evžen i plochu pro agroturistiku na Stráni). Zastavitelné plochy občanského vybavení řešené v ÚP jsou zcela v souladu s úkoly specifické oblasti SOB 6 Krušné hory vymezené na území obce v A1-PÚR ČR. Ostatní zastavitelné plochy v ÚP jsou přiměřené a odpovídají velikosti obce, jejím možnostem rozvoje i potřebám jejích budoucích generací ve vztahu na základní koncepci rozvoje území.

### **12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ( § 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

➤ Území obce Potůčky leží na pravém břehu Hraničního potoka, který tvoří hranici ČR se SRN. Obec počínaje rokem 2007 úzce spolupracuje se sousední obcí Johannegeorgenstadt v SRN, která leží na levém břehu Hraničního potoka. Ve vzájemné spolupráci obou obcí byly již zbudovány tyto nadmístní přeshraniční aktivity, které ÚP respektuje jako stávající:

- prodloužení vodovodu z lokálního zdroje na Stráni do SRN do obce Johannegeorgenstadt
- převedení splaškových vod z obce Potůčky do ČOV obce Johannegeorgenstadt
- prodloužení naučné stezky do SRN

• ÚP navrhuje tuto nadmístní přeshraniční aktivitu, která není zapracovaná v ZÚR KK:

- návrh účelového vodovodu ze SRN do Podlesí určeného pro požární účely k turistickému areálu Červená Liška

➤ Území obce leží v hřebenové partii Krušných hor, je součástí MAS Krušné hory – západ. Jako nadmístní aktivity jsou na území obce již provozovány lyžařské běžecké trasy, cyklotrasy, značené

turistické trasy i naučné stezky s přesahem do území sousedních obcí v ČR (Boží Dar, Horní Blatná, Pernink, Nové Hamry).

- ÚP navrhuje tuto další nadmístní aktivitu, která není zapracovaná v ZÚR KK: ÚP navrhuje úsek nové pěší a cyklistické stezky „Krušnohorská vrcholová stezka“ na území obce Potůčky, která spojuje Boží Dar s Horní Blatnou.

### **13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF.

Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno podle společného metodického pokynu MMR ČR a MŽP ČR, neboť navazuje na řešení návrhu ÚP Potůčky z XII/2007, DO ani pořizovatel neuplatnil požadavek na přepracování vyhodnocení ztrát ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování vyhodnocení záboru ZPF řešením ÚP Potůčky byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:10 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upravených výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 10.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Potůčky, M 1 : 2.880.

Ve všech těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 15.2.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z databáze DKM. Řešené území se nachází v k.ú. Potůčky.

#### **\* Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast CH6. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 4,5-5° C, průměrné roční srážky dosahují 900-100mm. Významným jevem jsou přízemní mlhy jinovatky a údolní přízemní inverze a mlhy.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- HPJ 36 - hnědé půdy kyselé, podzolované, lehké až středně těžké, šterkovité, někdy mírně převlhčené
- HPJ 40 - svažitě půdy na všech horninách, lehké až středně těžké, šterkovité, vláhové poměry závislé na srážkách
- HPJ 50 – hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin, středně těžké, středně šterkovité, dočasně zamokřené

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1. textové části odůvodnění ÚP Potůčky.

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 8

Tab.č.2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků, str. 1

Tab.č.3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití, str. 1 - 2

Tab. č.4 Plochy smíšené nezastavěného území - seznam dotčených pozemků, str. 1

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m<sup>2</sup> zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - \* v ZÚ – v zastavěném území  
\* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastník: obec = obec Potůčky, FO = soukromá fyzická osoba, PO = soukromá právnická osoba, ČR = Česká republika

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. P/Z-B1):

- \* písmena (před pomlčkou) = zkratka katastrálního území, ve kterém plocha leží:  
P = Potůčky
  - \* písmeno za lomítkem - vyjadřuje charakter rozvojové plochy:  
Z - zastavitelná plocha, P - plocha přestavby
  - \* písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:  
B - bydlení, R – rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, T – technická infrastruktura, D - dopravní infrastruktura, V - výroba a skladování, VO - plochy vodní a vodohospodářské
- Číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití.  
Číselné řady vybraných rozvojových ploch téže funkce nejsou souvislé, neboť v procesu pořízení ÚP byly některé rozvojové plochy vyřazeny.

ÚP Potůčky navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě rozvoje bez udání časového horizontu.

## **OBEC POTŮČKY**

### **\* Zastavitelné plochy**

#### **Plochy bydlení:**

P/Z-B1 - obytná zóna nad nádražím v Potůčkách - BI

P/Z-B2 - plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece - BI

P/Z-B3 - plocha pro bydlení mezi obcí a obnovenou lokalitou Smolné Pece - BI

P/Z-B4 - doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm - BR

P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách - BI

P/Z-B6 – skupina RD v oblouku železnice – BI

#### **Plochy rekreace**

P/Z-R1 – rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH

#### **Plochy občanského vybavení:**

P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání - OI

P/Z-O2 - středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích - OV

P/Z-O3 - obslužné zázemí sportovního areálu Evžen – OV

P/Z-O4 – plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky - OVR

P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně od Strání – OA

**Plochy smíšené obytné:**

P/Z-S2 - plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici – SC

P/Z-S3 – plochy smíšeného bydlení v proluce v obci - SC

**Plochy dopravní infrastruktury:**

P/Z-D1 - rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu - DS

P/Z-D2 – místní komunikace na Sluneční stráň – DS

P/Z-D3 – cyklistická a pěší stezka zvaná „Krušnohorská vrcholová stezka“ vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná do Horní Blatné - DS

**Plochy technické infrastruktury**

P/Z-T1 – vodojem na Strání jižně pod obcí Potůčky – TI

**Plochy výroby a skladování**

P/Z-V1 – výrobní zóna Evžen - VL

**Plochy vodní a vodohospodářské**

P/Z-VO1 – víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí - W

**\* Plochy přestavby**

**Plochy občanského vybavení:**

P/P-O1 - rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu - OV

P/P-O2 - plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky - OVR

**Plochy smíšené obytné**

P/P-S1 - plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách – SS

**Plochy dopravní infrastruktury:**

P/P-D1 - místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě - DS

P/P-D2 - místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávající polní cesty ze severu – DS

P/P-D3 – místní komunikace od bývalého hotel Dreckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu – DS

**Plochy vodní a vodního hospodářství:**

P/P-VO1 - obnova vodní nádrže a souvisejících ploch zeleně na Pile jako rekonstrukce letního koupaliště - W

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

**Sportovně rekreační aktivity v krajině**

P-S1 - sportovní areál Evžen – lyžařský svah s vlekem – NSs



P-S2 - sportovní areál Evžen – bobová dráha – NSs

### ÚP Potůčky řeší:

#### \* **Zastavitelné plochy dříve schválené v předchozí ÚPD:**

Obec Potůčky má schválený a do doby nabytí právní moci tohoto ÚP platný ÚPN SÚ Potůčky, který řeší celé správní území obce. Některé rozvojové dosud nezastavěné plochy dle ÚPN SÚ přebírá do svého řešení i tento ÚP Potůčky. Tyto dříve schválené rozvojové plochy (nebo části rozvojových ploch) jsou předmětem bilance odnětí ZPF, zároveň je ale sledován rozsah předchozího záboru ZPF.

Jedná se o tyto plochy, respektive jejich části.

ozn.plochy v ÚP	předchozí zábor území celkem v ha	z toho předchozí zábor ZPF v ha	třída ochrany ZPF
P/Z-B1	1,70	1,53	V.
P/Z-B2	1,94	1,68	V.
P/Z-B6	0,58	0,58	III.
P/Z-D2	0,04	0,03	V.
<b>celkem</b>	<b>4,26 ha zastavitelných ploch</b>	<b>Celkem 3,82 ha ZPF</b>	

ÚP přebírá z ÚPN SÚ Potůčky zastavitelné plochy o rozloze 4,26 ha, z toho na 3,82 ha ZPF, které byly dříve schváleny v ÚPN SÚ.

#### \* **Rozvojové přestavbové plochy:**

Rozvojové přestavbové plochy jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území v hranicích ZÚ, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. Tyto rozvojové plochy přestavby zhodnocují dnes nevyužívané výrobní areály na ostatních pozemcích. V tab. č. 1 jsou tyto plochy přestavby bez bilance nového vynětí ze ZPF podbarveny šedivě. Plochy přestavby (tab. č. 1 str. 6 – 8) se nacházejí zejména na ostatních pozemcích, dále na PUPFL a rovněž na TTP 1103 m<sup>2</sup>, V. třídy ochrany. Jedná se o naprosto zbytkové plochy TTP mimo ZÚ podél cest v krajině, většinou úvozy či meze porostlé mimolesní zelení, které nejsou vhodné k zemědělské činnosti. Těchto 0,1 ha TTP V. třídy ochrany není jako naprosto nepodstatný zábor ZPF v ZÚ předmětem bilance odnětí ze ZPF. Ve výkresech v grafické části odůvodnění v. č. 3. a 3.a jsou tyto plochy přestavby červeně obtaženy a vyšrafovány hnědě.

Celkem ÚP navrhuje 8,49 ha ploch přestavby, z toho se zábohem 0,1 ha ZPF.

#### \* **Územní rezervy:**

ÚP nenavrhuje žádné územní rezervy, které by předurčovaly území k budoucímu zastavění.

#### \* **Plochy smíšené nezastavěného území:**

Tyto plochy představují navržené sportovně rekreační nepobytové aktivity v krajině, které jsou v zimě sezónně využívané pouze se sněhovou pokrývkou, bez záboru ZPF, bez trvalých staveb, bez výrazných terénních úprav, které by znehodnotily půdu. Areály nebudou oploceny. Tyto aktivity navazují na již existující smíšené nezastavěné plochy a doplňují je: jedná se o lyžařský svah a bobovou dráhu v lokalitě Evžen východně za obcí. Ve výkrese č. 3 a 3.a jsou tyto plochy smíšené nezastavěného území obtaženy červeně a vyšrafovány zeleně. ÚP celkem navrhuje 2 tyto sportovně rekreační nezastavěné plochy ozn. P-S1, P-S2 o celkové rozloze 4,72 ha. Obě plochy jsou řešené na lesní půdě bez dotčení ZPF.

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 12.1.2011 k návrhu ÚP Potůčky a v souladu s pokyny pořizovatele pro zpracování Úpravy návrhu ÚP před řízením provedl projektant ÚP v rámci I. úpravy Návrhu ÚP Potůčky před řízením tyto práce:**

- byla zpracována nová digitalizovaná katastrální mapa
- byly zpracovány nové BPEJ včetně tříd ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb.
- byla zmenšena rozvojová plocha P/Z-O2 pouze na 2.000 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 1.200 m<sup>2</sup> (KZP = 60 %)
- byla výrazně zmenšena rozvojová plocha P/Z-S1 pouze na 500 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 300 m<sup>2</sup> (KZP = 70 %), plocha byla situována mimo OP dráhy, ale u stávající cesty v krajině, velikost plochy dále zohledňuje výsadbu zeleně podél cesty
- byl upraven stav území na podkladě nové DKM: centrální parkoviště, autoservis, polyfunkční dům služeb
- bylo změněno využití pozemku p. č. 272/2 na plochu venkovského bydlení dle ÚPN SÚ
- zastavitelná plocha P/Z-B4 byla ponechána v plném rozsahu, byl stanoven max. počet domů v této rozvojové ploše rozptýleného bydlení na Stráni: 4 domy včetně zastavěných domů
- zastavitelná plocha pro vodojem P/Z-T1 na Stráni byla na základě poskytnuté projekční dokumentace přemístěna

➤ **Na základě dalšího stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 16.7.2012 zn. 2234/ZZ/12 a v souladu s pokyny pořizovatele pro zpracování Úpravy návrhu ÚP před řízením provedl projektant ÚP tyto práce:**

- bylo doplněno odůvodnění plochy P/Z-O5, zejména její rozšíření z původně požadovaného 300 m<sup>2</sup> na 500 m<sup>2</sup>
- u zastavitelné plochy bydlení P/Z-B4 na Stráni bylo doplněno podrobné zdůvodnění a upřesněn počet max. 4 RD.

➤ **Na základě doplňujících pokynů k úpravě návrhu ÚP před řízením z V/2014 provedl projektant tyto úpravy:**

- byly upraveny podmínky výstavby v ploše P/Z-B4 pro rozptýlenou obytnou zástavbu na Stráni:
  - nově byl stanoven maximální počet všech domů v této ploše: 7 domů (součet stávajících RD, nově postavených i rozestavěných RD).

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním z III/2015 provedl projektant tyto úpravy:**

- bylo změněno funkční využití plochy P/Z-O2 v Hájích z OI na OV
- byla zpracována část Krušnohorské vrcholové stezky z Božího Daru do Horní Blatné na území obce Potůčky jako nová zastavitelná plocha P/Z-D3 s funkčním využitím území DS

Ostatní skutečnosti byly ponechány beze změny.

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v jedné etapě rozsahu (v ha).

Etapa	Celková rozloha	Z toho ZPF	Z toho ZPF v ZÚ	Z toho ZPF mimo ZÚ	Z toho ZPF v ÚPD
I. etapa	25,5	18,3	0,57	17,7	3,82
<b>Celkem</b>	<b>25,5</b>	<b>18,3</b>	<b>0,57</b>	<b>17,7</b>	<b>3,82</b>

Veškerý řešený zábor ZPF 18,3 ha je realizovaný na TTP. Podíl navrženého rozvoje na ostatních pozemcích je relativně vysoký: 6,8 ha (26,7%) zastavitelných ploch na „ostatních plochách“ mimo ZPF. Z navrženého zabíraného ZPF v rozsahu 18,3 ha je 3,8 ha = 20,8 % dříve schválený zábor ZPF v ÚPN SÚ.

Ve struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je navržen zábor zejména nekvalitních a středně kvalitních zemědělských půd bez záboru I. třídy ochrany, II. třída = zábor 0,09 ha = 0,5 % ZPF pro dopravní infrastrukturu, III. třída = zábor 0,85 ha = 4,6 % ZPF, IV. třída = zábor 3,02 ha = 16,5 % ZPF, V. třída = zábor 14,33 ha = 78,4 % ZPF. ÚP nenavrhuje zábor nejkvalitnějších půd v I. třídě ochrany. Nejvíce ZPF je zabíráno pro bydlení 16,4 ha ZPF a vodní hospodářství 1,2 ha ZPF.

ÚP zachovává veškeré stávající polní a lesní účelové cesty. Některé z nich jsou využity pro obsluhu rozvojových ploch v krajině, zejména na Stráni a ve Smolných Pecích.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v minulosti provedeny meliorační práce na TTP a to pouze v lokalitě Blata a Bludná. V obou lokalitách ÚP nenavrhuje žádné změny v území.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce není v současné době provozován žádný areál zemědělské výroby. Na řešeném území není žádná zemědělská usedlost, ve které by byl provozován chov hospodářských zvířat.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Území obce Potůčky leží na hřebeni západní části Krušných hor v nadmořské výšce 740 m. n. m. v Potůčkách až 1043 m.n.m. na Blatenském vrchu. Na území obce tvoří více jako 90% kulturní krajiny lesní půda a souvislé lesní porosty na ní. ZPF vlastně představují uzavřené lokality lemované lesem, na kterých byla před odchodem Němců do poloviny minulého století zástavba jednotlivých dnes zcela zaniklých sídel.

Rozvoj obytné a obslužné funkce se výrazně soustřeďuje do vlastní obce a zaniklého sídla Smolné Pece v bezprostřední blízkosti obce. Rozvoj Stráně byl minimalizován z důvodu ochrany přírodních a kulturně historických hodnot území: zejména respektování OP stávajícího vodního zdroje pitné vody a vztah na historickou roztroušenou zástavbu dané lokality. K dopravní obsluze těchto lokalit řeší ÚP rekonstrukci a rozšíření stávajících polních a lesních účelových cest na místní komunikace.

ÚP většinu zaniklých historických sídel neobnovuje, pouze ve vybraných lokalitách navrhuje aktivity turistického ruchu se zábořem TTP:

- Podlesí – roztroušená zástavba - rozšíření areálu Červená Liška
- Háje – centrum krušnohorské kultury, plocha byla zmenšena pouze na 2.000 m<sup>2</sup>
- Pila – obnova koupaliště včetně zázemí

- Stráň – koncepce rozvoje této lokality byla zcela přepracována, rozvoj byl výrazně zmenšen, byl zachován i nadále roztroušený charakter zástavby Stráně, řešeno pouze: rozhledna se zázemím, 1 plocha agroturistiky o rozloze 500 m<sup>2</sup> mimo OP železniční dráhy, plocha pro vodojem, 1 plocha pro roztroušené bydlení o rozloze 2,5 ha TTP IV. třídy ochrany, avšak s možností umístění celkem maximálně 7 domů (součet stávajících, rozestavěných i nově postavených domů).

V těchto lokalitách se bude vždy jednat o nepodstatný rozvoj vzhledem k velikosti dnešních horských pastvin, které jsou udržovány pouze extenzivně, neboť jsou částečně zamokřené a částečně znehodnocené náletem dřevin a pozůstatky původních historických základů budov.

Veškeré stávající polní cesty ÚP respektuje. Mnohé z nich jsou součástí cyklotras, naučných stezek, lyžařských běžeckých tras, značených turistických tras.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Navržená zástavba ve všech lokalitách sleduje tyto zásady:

- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné lokality ZPF
- ÚP nenavrhuje žádnou plochu jako územní rezervu
- nově navržené zastavitelné plochy ve Smolných Pecích jsou řešeny s vazbou na stávající účelové cesty v ucelených plochách
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření, rozvoj území je řešen mimo stávající meliorace
- zástavba Stráně bude i nadále roztroušená a to ve vazbě na historickou strukturu zástavby plání Krušných hor s roztroušenou zástavbou. Tento druh historické zástavby je v lokalitě Stráň sledován jako kulturní hodnota, kterou je třeba zachovat i pro příští generace.

ÚP vychází z koncepce rozvoje území obce dle schváleného ÚPN SÚ Potůčky zpracovaného v roce 1994: oproti řešení ÚPN SÚ tento ÚP výrazně omezuje výstavbu právě na horských pastvinách na místech zaniklých sídel, kde ÚPN SÚ navrhoval rozsáhlý rozvoj zejména rekreace a služeb.

**\* Obec Potůčky** ÚP přebírá téměř všechny dříve schválené rozvojové zastavitelné plochy dle ÚPN SÚ, které dosud nejsou zastavěny. Možnosti rozšíření zástavby samotné obce Potůčky nejsou veliké, obec je při státní hranici sevřena v úzkém údolí, jehož svahy jsou zalesněny. Rozvoj obce výrazně limituje i železniční trať a zejména státní hranice. Jedinými dosud nezastavěnými lokalitami jsou svahy TTP nad nádražím, plocha přestavby bývalého lesního závodu s lesní školkou a dostavba skupiny RD v oblouku železnice.

Nad rámec těchto rozvojových ploch jsou řešeny ve vlastní obci pouze plochy přestavby.

**\* lokalita Smolné Pece**

- ÚPN SÚ navrhuje plochy bydlení č. 41 a 42 o celkové rozloze záboru ZPF 1,65ha.
- ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy bydlení o celkovém záboru ZPF 7,3 ha, zábor ZPF nad rámec ÚPD 5,7 ha TTP.

**\* lokalita Stráň**

- ÚPN SÚ navrhuje více ploch bydlení, rekreace a smíšené obytné plochy č. 31, 32, 33, 34, 35 a 36 o celkovém záboru ZPF 20,1ha.
- ÚP navrhuje v lokalitě pouze 1 plochu bydlení pro roztroušenou zástavbu a 1 plochu pro agroturistiku o celkovém záboru ZPF 3,01 ha, obě tyto plochy jsou ale situovány jinde než v ÚPN SÚ (na opačné

straně cesty na horských loukách Stráně). Rozvoj v lokalitě Stráň je výrazně menší než v ÚPN SÚ o 17,1 ha a rozvojové plochy jsou v detailu v krajině řešeny jinde.

**\* lokalita Luhy**

- ÚPN SÚ navrhuje rozsáhlé plochy individuální rekreace podél všech cest, rozloha plochy není vyčíslená.

- ÚP nenavrhuje v této lokalitě žádnou novou zástavbu, kulturní nezastavěná krajina je v dané lokalitě stabilizovaná.

**\* lokalita Háje**

- ÚPN SÚ navrhuje jako územní rezervy plochy zemědělské výroby a bydlení, rozlohy územních rezerv nejsou vyčísleny.

- ÚP navrhuje v Hájích pouze středisko krušnohorských tradic s výrazně zmenšeným záborem ZPF 0,2 ha ZPF s funkčním využitím OV.

**\* lokalita Pila**

- ÚPN SÚ navrhuje u koupaliště plochu hromadné rekreace se záborem 1 ha ZPF.

- ÚP navrhuje obnovu přírodního koupaliště včetně rekreačně obslužného zázemí o celkovém rozsahu rovněž 1,1 ha, lokalita je řešena na ostatní ploše bez záboru ZPF.

**\* lokalita pod Horní Blatnou - Na Strašidlech:**

- ÚPN SÚ navrhuje jako územní rezervu plochy bydlení podél západního okraje silnice II/221, rozloha ploch není vyčíslena.

- ÚP v této lokalitě nenavrhuje žádný rozvoj, kulturní nezastavěná krajina je v dané lokalitě stabilizovaná.

➤ **Podrobné zdůvodnění:**

\* dostavba ZÚ bez záboru ZPF na ostatních pozemcích: plochy P/Z-B5, P/Z-O4, P/Z-S2, P/Z-S3,

\* zastavitelné plochy v kulturní krajině bez záboru ZPF na ostatních pozemcích: plochy P/Z-O1, P/Z-O3, P/Z-R1, P/Z-D1, P/Z-V1, P/Z-T1

\* plocha P/Z-B1 – bydlení v Potůčkách u nádraží na 4,87 ha V. třídě ZPF, část řešena v ÚPD, na přístupovou komunikaci a inženýrské sítě vydáno ÚR, ve vazbě na ZÚ, jediná rozvojová zastavitelná plocha ze záborem TTP bezprostředně u obce,

\* plochy P/Z-B2 a P/Z-B3 – bydlení ve Smolné Peci na ZPF V. třídy ochrany, obnova historické zástavby Krušných hor, zábor 5,6 ha a 2,4 ha ZPF s vazbou na účelové komunikace

\* plocha P/Z-B4 – plocha roztroušeného bydlení na Stráni, zábor 3,0 ha ZPF IV. třídy ochrany, navrhovaná roztroušená zástavba jako evokace historické zástavby Krušných hor. Tato plocha byla upravena dle pokynů pořizovatele: plocha byla ponechána v plném nezměněném rozsahu, ale je stanoven maximální počet 7 domů, včetně dnes stávajících, rozestavěných a dosud nezkolaudovaných domů, je tedy zjevné, že skutečný zábor ZPF pro nové domy v dané lokalitě bude minimální. Vymezená plocha bydlení P/Z-B4 je částečně zamokřená, částečně znehodnocena náletem dřevin a rovněž pozůstatky původních historických základů budov. ÚPN SÚ navrhuje zastavitelné plochy bydlení severně od stávající účelové cesty. Zcela v souladu s požadavkem majitele této části horských luk byla původně navržená zastavitelná plocha bydlení dle ÚPN SÚ zrušena, rozvojové plochy byly na Stráni odsunuty do nových poloh a byly výrazně zmenšeny.

\* plocha P/Z-B6 – zbytkové parcely v ZÚ jako dostavba dříve schválené rozvojové lokality dle ÚPN SÚ, dnes lokalita s probíhající výstavbou RD.

\* plocha P/Z-O2 – středisko krušnohorských tradic v Hájích bez vazby na ZÚ jako obnova historické zástavby, plocha občanského vybavení – ostatní služby (OV), na základě stanoviska DO ochrany ZPF byla plocha zmenšena z původních 1,1 ha ZPF na pouze 0,2 ha ZPF III. třídy ochrany pro možnost

výstavby objektu o zastavěné ploše 1.200 m<sup>2</sup>, vazba na cestní síť, plocha byla na základě stanoviska DO odsunuta od silnice až za vodní tok a za ÚSES.

\* plocha P/Z-O5 – plocha pro agroturistiku (ekofarmu) na horské louce na Stráni, původně plocha smíšeného bydlení P/Z-S1 byla na základě stanoviska DO ochrany ZPF zmenšena jen na 500 m<sup>2</sup>, dále byla posunuta ke stávající účelové cestě a byla změněna na plochu agroturistiky (ekofarmu), a to ve vazbě na historickou strukturu zástavby spojenou se zemědělským obhospodařováním přilehlých pozemků. Tato plocha P/Z-O5 však nebyla posunuta do OP železniční dráhy ve vazbě na stávající zástavbou v ZÚ. Dnešní předpisy neumožňují do OP dráhy umístit jakoukoliv novou zástavbu, pouze oplocené zahrady, okolní TTP nebude touto rozvojovou plochou P/Z-O5 znehodnocena, naopak ekofarma umístěná na této ploše bude obhospodařovat okolní související ZPF jižně od stávající účelové komunikace. Navrhovaná plocha byla rozšířena o prostor pro doprovodnou mimolesní zeleň podél přístupové komunikace.

\*plocha P/Z-D2 – místní komunikace k ploše bydlení nad nádražím P/Z-B1, zábor TTP V. třídy ochrany, vydáno ÚR

\*plocha P/Z-D3 – cyklistická a pěší stezka vedoucí z Božího Daru do Horní Blatné, zábor celkem 0,13 ha ZPF na TTP 0,09 ha II. třídy ochrany a 0,03 ha III. třídy ochrany, plocha nadmístního významu, v souladu se specifickou oblastí SOB 6 Krušné hory vymezené na území obce v A1-PÚR ČR.

\* plocha P/Z-VO1 – vodní nádrž severně u Smolných Pecí na Hraničním potoce – protierozní nádrž, zábor 1,2 ha ZPF V. třídy ochrany

### **\* Závěr**

ÚP řeší rozvoj území obce Potůčky výrazně menší než dříve schválený ÚPN SÚ Potůčky, zastavitelné plochy jsou hlavně soustředěny do ZÚ a do blízkosti vlastní obce Potůčky a do bývalé osady Smolné Pece. Rozvoj vzdálenějších lokalit Luhy a Na Strašidlech je zcela zrušen, rozvoj lokality Háje je výrazně zmenšen. ÚP řeší rozvoj území se zábořem 18,3 ha ZPF dle reálných potřeb obce s ohledem na její ekonomické možnosti.

Na základě stanoviska DO ochrany ZPF byl výrazně zmenšen rozvoj lokality Stráň. ÚP chrání nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, které nejsou zabírány, je zabíráno pouze 0,09 ha TTP na II. třídě ochrany, pro dopravní infrastrukturu. Na základě vyhl. 48/2011 Sb. došlo k přebonitování některých ZPF do horších tříd ochrany.

Navrženým zábořem ZPF v rozsahu 18,3 ha, z toho 14,3 ha (78,4%) ZPF v nejhorší V. třídě ochrany budou na území obce zachovány stávající podmínky zemědělské výroby, nebude nepříznivě ovlivněno životní prostředí, nebude navyšována fragmentace území nad rámec obnovy historické zástavby, budou zachovány a pro navrženou zástavbu obnoveny nebo rozšířeny účelové komunikace v kulturní krajině. Navrženým zábořem ZPF v rozsahu 18,3 ha a za podmínky situování celkem maximálně 7 domů (součet stávajících, rozestavěných i nově postavených domů) v zastavitelné ploše roztroušeného bydlení P/Z-B4 na Stráni budou zároveň zachovány přírodní a kulturně historické hodnoty území včetně krajinného rázu.

Přiloženy jsou tabulky vyhodnocení ZPF v rozsahu:

Tab.č.1, str.č.1 - 8 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků

Tab.č.2, str.č.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tab.č.3, str.č.1 - 2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Tab.č.4, str. 1 Plochy smíšené nezastavěného území - seznam dotčených pozemků

**13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Na území obce Potůčky se nevyskytují stavby pro rodinnou rekreaci postavené jako dočasné stavby na lesní půdě. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

Území obce Potůčky je z více jak 90% zalesněno. Ve volné kulturní krajině jsou nezalesněné plochy trvalých travních porostů pouze v místech historických osad, které jsou již dávno zaniklé. ÚP na některých těchto plochách navrhuje rozvojové aktivity.

Některé rozvojové zastavitelné plochy zabírají i PUPFL a to ve zcela nepodstatných záborech vzhledem k lesnímu masivu:

Lokalita	Zábor - PUPFL p. p. č. - m <sup>2</sup>	Charakteristika
P/Z-B1 - obytná zóna nad nádražím v Potůčkách - BI	vlastní obec, p. p. č. 407 = 925m <sup>2</sup>	Pozemek na samé státní hranici
P/Z-B2 - plocha pro bydlení v místě zaniklé osady Smolné Pece - BI	lokalita Smolné Pece: p. p. č. 19/2, 89/2, 29/2 = 319m <sup>2</sup>	Zbytkové plochy nepravidelný okraj lesního masivu
P/Z-B4 - doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm - BR	lokalita Stráň nad prameništěm: p. p. č. 1030/2 = 3.463m <sup>2</sup>	Okraj lesního masivu, roztroušená zástavba 7 domů v celé lokalitě
P/Z- VO1 – víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí - W	lokalita Smolné Pece: p. p. č. 80/2, 113/1 = 284m <sup>2</sup>	Zbytkové plochy PUPFL
P/Z-O1 - rozhledna s výstavním prostorem nad Strání - OI	lokalita Stráň: p. p. č. 207/1 = 3.019 m <sup>2</sup>	Rozhledna na okraji souvislého lesa
P/Z-T1 – vodojem na Strání jižně pod obcí Potůčky - TI	lokalita Stráň: p. p. č. 1107/1 = 752 m <sup>2</sup>	Rozšíření vodojemu na Strání
P/Z-D1 – parkoviště na Blatenském vrchu - DS	Blatenský vrch: p. p. č. 962/1 = 423m <sup>2</sup>	Parkoviště na okraji souvislého lesa ve vazbě na ZÚ podél účelové komunikace
P/Z-D2 – komunikace na Sluneční stráni - DS	vlastní obec, p. p. č. 413/2 = 31m <sup>2</sup>	Vydané ÚR
P/Z-D3 – cyklistická a pěší stezka „Krušnohorská vrcholová stezka“	p.p.č. 962/1 = 186 m <sup>2</sup> , p.p.č. 960 = 3904 m <sup>2</sup>	Okraj lesa těsně podél silnice III/22141
P/P-D1 – místní komunikace do osady Smolné Pece jako rekonstrukce stávajících lesních a polních cest na východě - DS	lokalita Smolné Pece: p. p. č. 50/1, 45/1, 50/2, 67/2 = 702m <sup>2</sup>	Rekonstrukce účelové komunikace v krajině na místní komunikaci
P/P-D3 – místní komunikace do bývalého hotelu Dreckschänke přes Stráň do obce Potůčky včetně odbočky na navrženou rozhlednu - DS	lokalita Stráň: p. p. č. 207/1 = 198m <sup>2</sup>	Rekonstrukce účelové komunikace v krajině na místní komunikaci

P/P-O1 – rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu - OV	Blatenský vrch: p. p. č. 962/2 = 776m <sup>2</sup>	Rozšíření zázemí rozhledny, okraj souvislého lesa při hranici ZÚ
P/P-D2 – místní komunikace do osady Smolné Pece	lokality Smolné Pece: p. p. č. 55/1 = 151m <sup>2</sup>	Rekonstrukce účelové komunikace v krajině na místní komunikaci
Celkem ÚP navrhuje k trvalému záboru PUPFL: 15.133 m <sup>2</sup> = 1,5 ha PUPFL		

Jedná se o smrkové monokultury středního stáří.

Původně navrhovaný trvalý zábor PUPFL dle návrhu ÚP, XII/2007, v rozsahu 2,82 ha byl výrazně snížen a to zrušením původní rozvojové plochy P/Z-S1. Tato původně řešená plocha P/Z-S1 byla nahrazena plochou P/Z-O5 bez záboru PUPFL.

➤ ÚP dále řeší nové sportovně rekreační nepobytové plochy v krajině, které nebudou zastavitelné pro trvalé stavby a budou využívány pouze sezóně. Jedná se o sportovně rekreační nepobytové aktivity v kulturní krajině - plochy smíšené nezastavěného území se sportovním využitím. Tyto aktivity jsou navrženy na lesní půdě:

P-S1 – sportovní areál Evžen – lyžařský svah s vlekem – NSs, ppč. 1085/1, zábor 28.940m<sup>2</sup> PUPFL

P-S2 – sportovní areál Evžen – bobová dráha - NSs, ppč. 1085/1, zábor 18.133 m<sup>2</sup> PUPFL

-----  
Celkem je navrženo v lokalitě Evžen na ppč. 1085/1 k záboru 47.073 m<sup>2</sup> PUPFL.

V dalším stupni projektové přípravy bude rozhodnuto, zda se bude jednat o trvalé vynětí ze PUPFL nebo jen o dočasné bezlesí.

Celkový navržený zábor 5,81 ha lesa (pro zastavitelné plochy a pro sportovně rekreační plochy v krajině) by neměl výrazně negativně ovlivnit ekologickou stabilitu území ani narušit celistvost lesa vzhledem k celkové rozloze lesa na řešeném území.

#### **14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

- ÚP mění vazby obce na své okolí pouze nevýznamně:
  - do lokality Podlesí (areál Červené Lišky) bude přiveden ze SRN účelový vodovod pro požární účely.
- A1-PÚR ČR vymezila na území obce specifickou oblast Krušné hory SOB 6 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor, zlepšit dopravní dostupnost území a vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu.
- Území obce leží ve specifické oblasti regionálního významu krajinných hodnot a ochrany přírody SK6 Krušnohorské hřebenové vymezené v ZÚR KK. Z toho důvodu je třeba zohlednit očekávaný zájem o řešené území jako vhodnou ekologicky čistou lokalitu pro bydlení. Zároveň je třeba rozvoj území zaměřit na sportovní a rekreační aktivity šetrné k přírodě. Na základě těchto skutečností je třeba v ÚP řešit rozvoj území i ve vazbě na tyto potenciální vnější rozvojové impulzy a přiměřeně navýšit rozvojové plochy pro bydlení, pro služby, pro agroturistiku, sport i smíšené bydlení.
- ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:
  - silnice II/221, silnice III/2196, III/22141



- železnice č. 142
- silniční hraniční přechod
- železniční hraniční přechod
- vodovod – trasa do SRN
- splašková kanalizace – větev do SRN
- RR trasa BSC Klínovec – BB Blatenský vrch
- VTL plynovod
- venkovní vedení VN 22kV
- dálkový sdělovací kabel
- cyklotrasy, naučné stezky, značené turistické trasy i lyžařské běžecké trasy
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny:
  - plocha Natura 2000 EVL Krušnohorské plato
  - přírodní památka Vlčí jámy
  - CHOPAV Krušné hory
- ZÚR KK vymezil na území obce tyto prvky nadregionálního i regionálního ÚSES, které ÚP plně zapracovává a zpřesňuje je do katastrální mapy:
  - nadregionální biokoridor - ochranné pásmo
  - nadregionální biokoridor funkční K1 Božidarské rašeliniště - Studenec
  - regionální biocentrum funkční 1191 – Potůčky
  - regionální biocentrum funkční 1193 Na Strašidlech
  - regionální biocentrum funkční 10 001 Pila
  - regionální biokoridor funkční 20 002 Potůčky-Pila
  - regionální biokoridor funkční 20 003 Pila – Božidarské rašeliniště
  - regionální biokoridor funkční 20 004 Zlatý kopec - Pila
  - regionální biokoridor nefunkční 20 001 Na Strašidlech – Pila
  - regionální biokoridor nefunkční 20 121 K1 - Potůčky
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES, u nichž byly prověřeny vazby na lokální ÚSES sousedních obcí na území České republiky.

## **15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### ***Námítky podané při veřejném projednání ÚP Potůčky konaného dne 26.08.2014***

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu dle § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V průběhu projednávání Územního plánu Potůčky (dále jen ÚP Potůčky) byla dle ustanovení § 52, odst. 3 stavebního zákona uplatněna 1 námitka. Námitka byla uplatněna v řádném termínu pro uplatnění námitek a připomínek vypsáném pořizovatelem v rámci řízení o Územním plánu Potůčky.

#### **Námitka: č.1**

***Obec Potůčky, Potůčky 58, 362 38 Potůčky, doručeno dne 28.08.2014, č.j. ORÚP/24489/2014:***

Požaduje změnu funkčního využití plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - PZ-O2 (Vzdělávací středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu) umístěné na pozemcích p.p.č. 803, 831 a 177 v k.ú. Potůčky na funkční využití plochy občanského vybavení - ostatní služby.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití plochy PZ-O2 bude změněno na "plochy občanského vybavení - ostatní služby".

**Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití již schválené plochy. Funkční využití plochy se bude měnit v rámci občanské vybavenosti z veřejné infrastruktury na ostatní služby.

**16 VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK*****Připomínky podané při opětovném vyvěšení návrhu ÚP Potůčky v rámci společného jednání konaného dne 14.12.2012*****Připomínka: č.1*****Občanské sdružení pro Potůčky, Potůčky č.p. 178, 362 38 Potůčky, podáno dne 11.12.2013:***

Požaduje:

- a) Nesouhlasíme s vymezením plochy P/Z - O2 - oblast bývalé obce Háje - vzdělávací středisko krušnohorských tradic. Dle našeho názoru jde o nesmyslnou investici, jde o odloučenou lokalitu obce. Komunikace 3. třídy se v zimním období neudrží a další komunikace v délce cca 500m, kterou by se mělo dojet na tento pozemek, byla vyřazena ze státní silniční sítě a je sjízdná pouze terénním vozidlem. Rovněž zde abstinují veškeré inženýrské sítě (elektřina, plyn, vodovod, kanalizace). K tomuto účelu lze využít bývalý hotel Dreckschänk.
- b) Nesouhlasíme s vymezenou plochou P/Z - O1 - rozhledna. Jde o nesmyslnou investici, není odsud žádný výhled, nejsou zde žádné inženýrské sítě, muselo by dojít k odlesnění a výstavba rozhledny nepotřebuje pro výstavbu 0,3 ha.
- c) nesouhlasíme s vymezenou plochou P/Z - S1 zóna smíšeného bydlení východně nad Strání. S touto lokalitou nelze souhlasit z důvodu ochrany ZPF. Pokud by se zde stavěla ekofarma, tak s touto lokalitou rovněž nelze souhlasit, protože by mohlo dojít ke kontaminaci vodního zdroje obce Potůčky. Část této lokality se svažuje přímo nad prameniště. Tyto aktivity, lze umístit v lokalitě Háje, popř. Smolné Pece, kde toto řešil z části i původní ÚPNSÚ viz plocha P/Z - B2.
- d) Nesouhlasíme s doplněním zástavby včetně případných staveb na starých základech v ploše P/Z - B4. stávající stavby by měly mít zvýšené nároky na ochranu prameniště - nepropustné jímky.
- e) Pro plochu P/Z - B1 požadujeme udělat zastavovací plán včetně komunikací. Přeprocovat komunikaci kvůli dostupnosti v zimním období.
- f) Pro plochu P/P - S1 požadujeme udělat zastavovací plán včetně komunikací.
- g) V ploše P/Z - B5 požadujeme pouze RD, maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.
- h) V ploše P/P - VO1 - obnova vodní nádrže Pila navrhujeme směnu pozemku s LČR, aby mohlo dojít k odlesnění části okolo koupaliště a aby se zde mohla udělat pobytová loučka se zázemím.
- i) Požadujeme zrušit povrchovou linku VN 22 kV a umístit ji do země. Tím by vznikly min. 3 stavební parcely na stavbu RD, kterých je nedostatek.
- j) dodělat revitalizaci Kozího potoka včetně výstavby nových mostků.
- k) Požaduje dostavit místní komunikaci P/P - D3 pouze od panelové cesty k železničnímu přejezdu, neboť nad hotelem jsou špatné svahové poměry. Dále požadujeme nově navrhout chodník pro

pěší od bývalé fary k hotelu Dreckschänke. Mnoho návštěvníků Skiareálu se pohybuje po neosvětlené a značně frekventované komunikaci 2/221.

- l) Požadujeme dodělat rozvod STL, neboť v centrální části obce není dodělán.

#### Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

- a) **Připomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z - O2 zůstane v návrhu Územního plánu Potůčky. ÚP se snaží alespoň částečně obnovit sídelní strukturu zaniklou po 2. světové válce a navrhuje alespoň minimální dostavbu např. v lokalitě Háje. Tímto řešením se docílí vyváženějšího a rovnoměrnějšího zatížení turistickým ruchem celého správního území obce Potůčky a odstraní se dnešní velká koncentrace návštěvníků pouze v samotné obci Potůčky, zejména v místních tržnicích. ÚP rekonstruuje cestní síť v území a navrhuje alespoň minimální rozvoj. ÚP zcela zamítl navržený rozvoj lokality Háje dle schváleného ÚPN SÚ Potůčky, kde byla navržena zemědělská farma a podél cest plochy bydlení venkovské. ÚP navrhuje v Hájích pouze školící středisko s výrazně zmenšeným záborem ZPF. Rozvojová plocha P/Z-O2 byla zmenšena na 2.000 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 1.200 m<sup>2</sup> (KZP = 60 %). Plocha navržená k výstavbě je přístupná po stávající místní komunikaci. Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny s dočišťovacím stupněm. Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek. V Hájích bude postavena trafostanice TS14 o výkonu 160 kVA. Tato trafostanice bude napájena nově vybudovanou VN linkou vedenou z Rýžovny.
- b) **Připomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání bude ponechána v návrhu Územního plánu Potůčky. Rozhledna se stane výškovou dominantou Stráně se sociálním a kulturním zázemím. V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky. Pro krytí potřeby vody „rozhledny“ bude nalezen lokální zdroj vody. Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny. Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek. Tento objekt nebude plynofikován. Pro posílení ekonomického a environmentálního pilíře je rozvoj území zaměřen na šetrnou formu turistického ruchu, rekreace a sportu ve vazbě na přírodní hodnoty území.
- c) **Připomínce bude vyhověno částečně.** Zastavitelná plocha smíšeného bydlení P/Z-S1 na Strání byla nahrazená zastavitelnou plochou agroturistiky P/Z-O5. Rozvojová plocha byla výrazně zmenšena pouze na 500 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 300 m<sup>2</sup> (KZP = 70 %). Plocha byla posunuta ke stávající účelové cestě a byla změněna na plochu agroturistiky (ekofarmu), a to ve vazbě na historickou strukturu zástavby spojenou se zemědělským obhospodařováním přilehlých pozemků. Tato plocha P/Z-O5 však nebyla posunuta do OP železniční dráhy ve vazbě na stávající roztroušenou historickou zástavbu. Dnešní předpisy neumožňují do OP dráhy umístit jakoukoliv novou zástavbu, pouze oplocené zahrady, okolní TTP nebude touto rozvojovou plochou P/Z-O5 znehodnocen, naopak ekofarma umístěná na této ploše bude obhospodařovat okolní související ZPF jižně od stávající účelové komunikace. Pro území bude navržena systematická oddílná kanalizace. Splaškové vody budou svedeny do údolí Blatenského potoka a napojeny do připravované kanalizace Potůčky – Pod Strání. Tato

kanalizace bude odvádět splaškové vody i hotelu Dreckschänke a zázemí sportovního areálu. Dešťová kanalizace bude svedena do Blatenského potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Toto území bude napojeno na nový STL plynovod, který bude přiveden až k rozvojové ploše P/Z-B4. STL plynovod bude veden v souběhu s vodovodem a tlakovou kanalizací.

- d) **Přípomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-B4 - lokalita Na Stráni bude ponechána v návrhu Územního plánu Potůčky. Jedná se pouze o doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm. Plocha P/Z-B4 byla převzata z dosud platného ÚPNSÚ Potůčky, byla převzata ze zadání ÚP Potůčky a je z poloviny již zastavěná. Plocha P/Z-B4 bude mít výrazně roztroušený horský charakter při zachování jednotného hmotového i architektonického výrazu objektů. Tento druh historické zástavby je v lokalitě Stráň sledován jako kulturní hodnota, kterou je třeba zachovat i pro příští generace. ÚP řeší komplexní rozvoj technické infrastruktury v území při zohlednění stávajících systémů inženýrských sítí v území. Lokalita bude napojena novým vodovodním řadem vyvedeným z vodojemu Potůčky. Trasa bude vedena v souběhu s STL plynovodem, v souběhu se stávajícím VTL plynovodem. Na potrubí bude osazena zrychlovací stanice pro dosažení potřebného tlaku. Lokalita bude mít realizovanou systematickou splaškovou kanalizaci. Zvláštní péči je v tomto případě věnovat zabezpečení vodotěsnosti kanalizace. Důvodem je umístění zástavby nad zdroji surové vody obce Potůčky. Splašková kanalizace bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Tato bude čerpat splašky do lokality P/Z-O5 do navrhované gravitační kanalizace. Přepad z ČSOV bude sveden do koryta Kozího potoka 50 m pod oplocený objekt jímání surové vody. V lokalitě bude postavena i dešťová kanalizace. Vody budou svedeny do koryta Kozího potoka, lze využít odkanalizování ČSOV. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Zástavba na Stráni v ploše P/Z-B4 je zregulovaná jako rozptýlená – max. 4 nové budovy. Maximální počet domů v této rozvojové ploše je tedy 7 domů. Navrženým zábořem ZPF v rozsahu 18,2 ha a za podmínky výstavby max. 4 domů v zastavitelné ploše roztroušeného bydlení P/Z-B4 budou zároveň zachovány přírodní a kulturně historické hodnoty území.
- e) **Přípomínce nebude vyhověno.** Zastavovací plán navržené plochy P/Z-B1 včetně technického řešení navržené místní komunikace P/Z-D2 není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. Zastavitelná plocha bydlení P/Z-B1 v Potůčkách nad nádražím je dopravně zpřístupněna komunikací P/Z-D2. Na tuto přístupovou komunikaci a inženýrské sítě je již vydáno územní rozhodnutí. Na obslužnou místní komunikaci P/Z-D2 budou napojeny místní zklidněné komunikace dle individuálního řešení rozvojové plochy P/Z-B1. Tato rozvojová plocha – obytná zóna nad nádražím v Potůčkách bude napojena na inženýrské sítě prodloužením vodovodu z prostoru nádraží Potůčky. Pro navýšení tlaku bude na potrubí osazena „zrychlovací stanice“. Splaškové vody lokality budou svedeny na pravý břeh Černé a dále do gravitační kanalizace v centru Potůček budou přečerpávány. Dešťová kanalizace bude svedena gravitačně do potoka Černá. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Tato obytná zóna bude napojena na plynovod, který je v současnosti přiveden k nádraží (na pravém břehu Černé).
- f) **Přípomínce nebude vyhověno.** Zastavovací plán přestavbové plochy P/P-S1 včetně technického řešení návrhu místní komunikace není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. P/P - S1 - plocha smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky

v Potůčkách je dopravně obsluhována vybudovanou sběrnou místní komunikací k nádraží. V současné době není využit bývalý areál lesní školky o rozloze 5,5 ha. ÚP zde navrhuje rozsáhlou přestavbovou plochu P/P-S1 pro smíšené bydlení se službami, dopravní přístup je ze stávající kruhové křižovatky na severní sběrné komunikaci. Lokalita bude napojena na stávající vodovod. Objekty realizované na těchto plochách je možno napojit na stávající kanalizaci, která je umístěna na jižním okraji plochy. Dešťové vody budou svedeny do koryta Kozího potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem, tak aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Území bude napojeno na stávající STL plynovod v obci.

- g) **Přípomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách se nachází v území s funkčním využitím BI - Bydlení individuální městského a příměstského typu. Pro tuto plochu jsou dány následující regulační podmínky:

A. Hlavní využití

1. bydlení rodinných domů.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
7. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2. NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

Pro plochu P/Z-B5 jsou stanoveny stejné regulační podmínky, jako pro plochy v nejbližším okolí této proluky.

- h) **Přípomínce nebude vyhověno.** Územně plánovací dokumentace neřeší vlastnické vztahy vzhledem k její podrobnosti. Směnu pozemků s LČR je třeba řešit nezávisle na územně plánovací dokumentaci. Zázemí k obnovené vodní nádrži na Pile řeší navržená plocha P/Z-R1 - Rekreční a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile. Pro rekonstrukci vodní nádrže na Pile byl

v minulosti zpracován projekt a vyřízeno stavební povolení. Napojení na vodovodní síť obce Potůčky se nepředpokládá.

- i) **Přípomínce nebude vyhověno.** Technické řešení návrhu venkovního vedení VN 22kV není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Venkovní vedení VN 22kV je řešeno dle DÚR. Na území obce jsou dále navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- j) **Přípomínce nebude vyhověno.** Revitalizace Kozího potoka již probíhá. Předpokládané dokončení revitalizace je plánováno na konec roku 2014.
- k) **Přípomínce nebude vyhověno.** Technické řešení navržené místní komunikace P/P-D3 není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. Sklonové poměry budou řešeny v rámci projektové dokumentace v dalších řízeních. Pro zpřístupnění lokalit Na Stráni se navrhuje rekonstruovat komunikaci P/P-D3, která vytvoří okruh s odbočkou k navržené rozhledně na Stráni. Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest. Vzhledem k tomu, že většinu území pokrývá PUPFL, je zde zcela funkční systém lesních cest, které jsou často také využívány jako značené turistické trasy, naučné stezky, lyžařské běžecké trasy a cyklotrasy. ÚP pouze navrhuje několik těchto účelových cest zrekonstruovat a rozšířit jako místní komunikace zpřístupňující navrhované rozvojové plochy, které také budou sloužit jako přístupy do krajiny.  
Návrh chodníku není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti.
- l) **Přípomínce nebude vyhověno.** Hlavní rozvod STL plynovodu je v centrální části obce realizován. Jednotlivé přípojky nejsou předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. ÚP navazuje na stávající systém zásobování obce Potůčky plynem z VTL plynovodu zakončeného RS VTL/STL. Centrální část obce Potůčky má realizovanou plošnou plynofikaci v tlakové úrovni středotlak (STL), provozní tlak 0,3 MPa.

#### ***Přípomínky podané při veřejném projednání ÚP Potůčky konaného dne 26.08.2014***

##### **Přípomínka: č.2**

##### ***Město Boží Dar, Boží Dar 1, 362 62 Boží Dar, doručeno dne 3.09.2014, č.j. ORÚP/25038/2014:***

Požaduje zpracovat vedení "Krušnohorské vrcholové stezky" vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná a dále do Horní Blatné. Vedení této turistické stezky si vyžádal enormní nárůst automobilové dopravy. Město Boží Dar proto realizovalo turistickou stezku v úseku od hraničního přechodu Boží Dar - Oberwiesenthal do centra města a zpracovalo studii pro úsek stezky Boží Dar - Rýžovna se začal letos realizovat. Z Rýžovny by trasa měla pokračovat na Bludnou a dále až do Horní Blatné částečně po k.ú. Potůčky.

##### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se vyhovuje. Trasa "Krušnohorské vrcholové stezky" vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná a dále do Horní Blatné bude zpracována do ÚP Potůčky.

**Odůvodnění:**

Nutnost vytvoření páteřní turistické stezky umožňující bezpečný pohyb nemotorizovaných turistů mimo krajské komunikace a to zejména zprovozněním silničního hraničního přechodu Potůčky - Johanngeorgenstadt. Vedení této turistické stezky si vyžádal enormní nárůst automobilové dopravy.

**Připomínka: č.3 (viz připomínka č.1)**

**Občanské sdružení pro Potůčky, Potůčky č.p. 178, 362 38 Potůčky, podáno dne 1.9.2014 na veřejném projednání:**

Požaduje:

- a) Nesouhlasíme s vymezením plochy P/Z - O2 - oblast bývalé obce Háje - vzdělávací středisko krušnohorských tradic. Dle našeho názoru jde o nesmyslnou investici, jde o odloučenou lokalitu obce. Komunikace 3. třídy se v zimním období neudrží a další komunikace v délce cca 500m, kterou by se mělo dojet na tento pozemek, byla vyřazena ze státní silniční sítě a je sjízdná pouze terénním vozidlem. Rovněž zde abstinují veškeré inženýrské sítě (elektřina, plyn, vodovod, kanalizace). K tomuto účelu lze využít bývalý hotel Dreckschänk.
- b) Nesouhlasíme s vymezenou plochou P/Z - O1 - rozhledna. Jde o nesmyslnou investici, není odsud žádný výhled, nejsou zde žádné inženýrské sítě, muselo by dojít k odlesnění a výstavba rozhledny nepotřebuje pro výstavbu 0,3 ha.
- c) nesouhlasíme s vymezenou plochou P/Z - S1 zóna smíšeného bydlení východně nad Strání. S touto lokalitou nelze souhlasit z důvodu ochrany ZPF. Pokud by se zde stavěla ekofarma, tak s touto lokalitou rovněž nelze souhlasit, protože by mohlo dojít ke kontaminaci vodního zdroje obce Potůčky. Část této lokality se svažuje přímo nad prameniště. Tyto aktivity, lze umístit v lokalitě Háje, popř. Smolné Pece, kde toto řešil z části i původní ÚPNSÚ viz plocha P/Z - B2.
- d) Nesouhlasíme s doplněním zástavby včetně případných staveb na starých základech v ploše P/Z - B4. stávající stavby by měly mít zvýšené nároky na ochranu prameniště - nepropustné jímky.
- e) Pro plochu P/Z - B1 požadujeme udělat zastavovací plán včetně komunikací. Přeprocovat komunikaci kvůli dostupnosti v zimním období.
- f) Pro plochu P/P - S1 požadujeme udělat zastavovací plán včetně komunikací.
- g) V ploše P/Z - B5 požadujeme pouze RD, maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.
- h) V ploše P/P - VO1 - obnova vodní nádrže Pila navrhujeme směnu pozemku s LČR, aby mohlo dojít k odlesnění části okolo koupaliště a aby se zde mohla udělat pobytová loučka se zázemím.
- i) Požadujeme zrušit povrchovou linku VN 22 kV a umístit ji do země. Tím by vznikly min. 3 stavební parcely na stavbu RD, kterých je nedostatek.
- j) dodělat revitalizaci Kozího potoka včetně výstavby nových mostků.
- k) Požaduje dostavit místní komunikaci P/P - D3 pouze od panelové cesty k železničnímu přejezdu, neboť nad hotelem jsou špatné svahové poměry. Dále požadujeme nově navrhout chodník pro pěší od bývalé fary k hotelu Dreckschänke. Mnoho návštěvníků Skiareálu se pohybuje po neosvětlené a značně frekventované komunikaci 2/221.
- l) Požadujeme dodělat rozvod STL, neboť v centrální části obce není dodělán.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Připomínka byla vyhodnocena již ve fázi společného jednání.

**Vyhodnocení připomínky č.1 ze společného jednání:**

- a) **Připomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z - O2 zůstane v návrhu Územního plánu Potůčky. ÚP se snaží alespoň částečně obnovit sídelní strukturu zaniklou po 2. světové válce a navrhuje alespoň minimální dostavbu např. v lokalitě Háje. Tímto řešením se docílí vyváženějšího a rovnoměrnějšího zatížení turistickým ruchem celého správního území obce Potůčky a odstraní se dnešní velká koncentrace návštěvníků pouze v samotné obci Potůčky, zejména v místních tržnicích. ÚP rekonstruuje cestní síť v území a navrhuje alespoň minimální rozvoj. ÚP zcela zamítl navržený rozvoj lokality Háje dle schváleného ÚPN SÚ Potůčky, kde byla navržena zemědělská farma a podél cest plochy bydlení venkovské. ÚP navrhuje v Hájích pouze školící středisko s výrazně zmenšeným záborem ZPF. Rozvojová plocha P/Z-O2 byla zmenšena na 2.000 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 1.200 m<sup>2</sup> (KZP = 60 %). Plocha navržená k výstavbě je přístupná po stávající místní komunikaci. Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny s dočišťovacím stupněm. Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek. V Hájích bude postavena trafostanice TS14 o výkonu 160 kVA. Tato trafostanice bude napájena nově vybudovanou VN linkou vedenou z Rýžovny.
- b) **Připomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání bude ponechána v návrhu Územního plánu Potůčky. Rozhledna se stane výškovou dominantou Stráně se sociálním a kulturním zázemím. V tomto stupni dokumentace není počítáno s napojením na vodovod obce Potůčky. Pro krytí potřeby vody „rozhledny“ bude nalezen lokální zdroj vody. Sociální zázemí bude řešeno individuálně. Pro likvidaci splaškových vod je možno využít žumpy, septiku nebo malé domovní čistírny. Dešťové vody budou svedeny do drenáží a zasakovacích jímek. Tento objekt nebude plynofikován. Pro posílení ekonomického a environmentálního pilíře je rozvoj území zaměřen na šetrnou formu turistického ruchu, rekreace a sportu ve vazbě na přírodní hodnoty území.
- c) **Připomínce bude vyhověno částečně.** Zastavitelná plocha smíšeného bydlení P/Z-S1 na Strání byla nahrazená zastavitelnou plochou agroturistiky P/Z-O5. Rozvojová plocha byla výrazně zmenšena pouze na 500 m<sup>2</sup> tak, aby se na ploše dal realizovat dům o zastavěné ploše 300 m<sup>2</sup> (KZP = 70 %). Plocha byla posunuta ke stávající účelové cestě a byla změněna na plochu agroturistiky (ekofarmu), a to ve vazbě na historickou strukturu zástavby spojenou se zemědělským obhospodařováním přilehlých pozemků. Tato plocha P/Z-O5 však nebyla posunuta do OP železniční dráhy ve vazbě na stávající roztroušenou historickou zástavbu. Dnešní předpisy neumožňují do OP dráhy umístit jakoukoliv novou zástavbu, pouze oplocené zahrady, okolní TTP nebude touto rozvojovou plochou P/Z-O5 znehodnocen, naopak ekofarma umístěná na této ploše bude obhospodařovat okolní související ZPF jižně od stávající účelové komunikace. Pro území bude navržena systematická oddílná kanalizace. Splaškové vody budou svedeny do údolí Blatenského potoka a napojeny do připravované kanalizace Potůčky – Pod Strání. Tato kanalizace bude odvádět splaškové vody i hotelu Dreckschänke a zázemí sportovního areálu. Dešťová kanalizace bude svedena do Blatenského potoka. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Toto území bude napojeno na nový STL plynovod, který bude přiveden až k rozvojové ploše P/Z-B4. STL plynovod bude veden v souběhu s vodovodem a tlakovou kanalizací.



- d) **Přípomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-B4 - lokalita Na Stráni bude ponechána v návrhu Územního plánu Potůčky. Jedná se pouze o doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm. Plocha P/Z-B4 byla převzata z dosud platného ÚPNSÚ Potůčky, byla převzata ze zadání ÚP Potůčky a je z poloviny již zastavěná. Plocha P/Z-B4 bude mít výrazně roztroušený horský charakter při zachování jednotného hmotového i architektonického výrazu objektů. Tento druh historické zástavby je v lokalitě Stráň sledován jako kulturní hodnota, kterou je třeba zachovat i pro příští generace. ÚP řeší komplexní rozvoj technické infrastruktury v území při zohlednění stávajících systémů inženýrských sítí v území. Lokalita bude napojena novým vodovodním řadem vyvedeným z vodojemu Potůčky. Trasa bude vedena v souběhu s STL plynovodem, v souběhu se stávajícím VTL plynovodem. Na potrubí bude osazena zrychlovací stanice pro dosažení potřebného tlaku. Lokalita bude mít realizovanou systematickou splaškovou kanalizaci. Zvláštní péči je v tomto případě věnovat zabezpečení vodotěsnosti kanalizace. Důvodem je umístění zástavby nad zdroji surové vody obce Potůčky. Splašková kanalizace bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Tato bude čerpat splašky do lokality P/Z-O5 do navrhované gravitační kanalizace. Přepad z ČSOV bude sveden do koryta Kozího potoka 50 m pod oplocený objekt jímání surové vody. V lokalitě bude postavena i dešťová kanalizace. Vody budou svedeny do koryta Kozího potoka, lze využít odkanalizování ČSOV. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Zástavba na Stráni v ploše P/Z-B4 je zregulovaná jako rozptýlená – max. 4 nové budovy. Maximální počet domů v této rozvojové ploše je tedy 7 domů. Navrženým zábořem ZPF v rozsahu 18,2 ha a za podmínky výstavby max. 4 domů v zastavitelné ploše roztroušeného bydlení P/Z-B4 budou zároveň zachovány přírodní a kulturně historické hodnoty území.
- e) **Přípomínce nebude vyhověno.** Zastavovací plán navržené plochy P/Z-B1 včetně technického řešení navržené místní komunikace P/Z-D2 není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. Zastavitelná plocha bydlení P/Z-B1 v Potůčkách nad nádražím je dopravně zpřístupněna komunikací P/Z-D2. Na tuto přístupovou komunikaci a inženýrské sítě je již vydáno územní rozhodnutí. Na obslužnou místní komunikaci P/Z-D2 budou napojeny místní zklidněné komunikace dle individuálního řešení rozvojové plochy P/Z-B1. Tato rozvojová plocha – obytná zóna nad nádražím v Potůčkách bude napojena na inženýrské sítě prodloužením vodovodu z prostoru nádraží Potůčky. Pro navýšení tlaku bude na potrubí osazena „zrychlovací stanice“. Splaškové vody lokality budou svedeny na pravý břeh Černé a dále do gravitační kanalizace v centru Potůček budou přečerpávány. Dešťová kanalizace bude svedena gravitačně do potoka Černá. Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem tak, aby byly zachovány retenční vlastnosti původního území. Tato obytná zóna bude napojena na plynovod, který je v současnosti přiveden k nádraží (na pravém břehu Černé).
- f) **Přípomínce nebude vyhověno.** Zastavovací plán přestavbové plochy P/P-S1 včetně technického řešení návrhu místní komunikace není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. P/P - S1 - plocha smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách je dopravně obsluhována vybudovanou sběrnou místní komunikací k nádraží. V současné době není využit bývalý areál lesní školky o rozloze 5,5 ha. ÚP zde navrhuje rozsáhlou přestavbovou plochu P/P-S1 pro smíšené bydlení se službami, dopravní přístup je ze stávající kruhové křižovatky na severní sběrné komunikaci. Lokalita bude napojena na stávající vodovod. Objekty realizované na těchto plochách je možno napojit na stávající kanalizaci, která je umístěna na jižním okraji plochy. Dešťové vody budou svedeny do koryta Kozího potoka.

Pozemky budou vybaveny zasakovacím systémem, tak aby byly zachovány retenční vlastní původního území. Území bude napojeno na stávající STL plynovod v obci.

- g) **Přípomínce nebude vyhověno.** Plocha P/Z-B5 – dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách se nachází v území s funkčním využitím BI - Bydlení individuální městského a příměstského typu. Pro tuto plochu jsou dány následující regulační podmínky:
- A. Hlavní využití
1. bydlení rodinných domech.
- B. Přípustné využití
1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
  2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
  3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
  4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
  5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
  6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
  7. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
  8. pozemky související dopravní infrastruktury,
  9. pozemky související technické infrastruktury,
  10. veřejná prostranství,
  11. víceúčelová hřiště.
- C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
  2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu.
- D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
  2. výroba všeho druhu,
  3. stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  4. čerpací stanice pohonných hmot.
- E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 40,
  2. maximální podlažnost: 2. NP + podkroví,
  3. minimální % ozelenění: 40.
- Pro plochu P/Z-B5 jsou stanoveny stejné regulační podmínky, jako pro plochy v nejbližším okolí této proluky.
- h) **Přípomínce nebude vyhověno.** Územně plánovací dokumentace neřeší vlastnické vztahy vzhledem k její podrobnosti. Směnu pozemků s LČR je třeba řešit nezávisle na územně plánovací dokumentaci. Zázemí k obnovené vodní nádrži na Pile řeší navržená plocha P/Z-R1 - Rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile. Pro rekonstrukci vodní nádrže na Pile byl v minulosti zpracován projekt a vyřízeno stavební povolení. Napojení na vodovodní síť obce Potůčky se nepředpokládá.
- i) **Přípomínce nebude vyhověno.** Technické řešení návrhu venkovního vedení VN 22kV není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního

vedení VN 22kV. Venkovní vedení VN 22kV je řešeno dle DÚR. Na území obce jsou dále navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

- j) **Přípomínce nebude vyhověno.** Revitalizace Kozího potoka již probíhá. Předpokládané dokončení revitalizace je plánováno na konec roku 2014.
- k) **Přípomínce nebude vyhověno.** Technické řešení navržené místní komunikace P/P-D3 není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. Sklonové poměry budou řešeny v rámci projektové dokumentace v dalších řízeních. Pro zpřístupnění lokalit Na Stráni se navrhuje rekonstruovat komunikaci P/P-D3, která vytvoří okruh s odbočkou k navržené rozhledně na Stráni. Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest. Vzhledem k tomu, že většinu území pokrývá PUPFL, je zde zcela funkční systém lesních cest, které jsou často také využívány jako značené turistické trasy, naučné stezky, lyžařské běžecké trasy a cyklotrasy. ÚP pouze navrhuje několik těchto účelových cest zrekonstruovat a rozšířit jako místní komunikace zpřístupňující navrhované rozvojové plochy, které také budou sloužit jako přístupy do krajiny. Návrh chodníku není předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti.
- l) **Přípomínce nebude vyhověno.** Hlavní rozvod STL plynovodu je v centrální části obce realizován. Jednotlivé přípojky nejsou předmětem územně plánovací dokumentace vzhledem k její podrobnosti. ÚP navazuje na stávající systém zásobování obce Potůčky plynem z VTL plynovodu zakončeného RS VTL/STL. Centrální část obce Potůčky má realizovanou plošnou plynofikaci v tlakové úrovni středotlak (STL), provozní tlak 0,3 MPa.

### **B.Grafická část odůvodnění Územního plánu Potůčky:**

v.č.1 Koordinační výkres	M 1 : 10.000
v.č.1.a Koordinační výkres - detail obce Potůčky	M 1 : 2.880
v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50.000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 10.000
v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Potůčky	M 1 : 2.880
Přílohy:	
A.1 Krajina – ÚSES	M 1 : 10.000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 10.000
B. Dopravní řešení	M 1 : 10.000
C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1 : 10.000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1 : 10.000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1 : 10.000
D.2 Zásobování energiemi - plyn	M 1 : 10.000

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Potůčky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Vlastimil Ondra  
Starosta

.....  
Roman Jeníček  
Místostarosta

**Definice používaných pojmů v ÚP Potůčky:****Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

**Areál:**

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

**Doplňkové vybavení:**

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

**Dočasná stavba:**

Dočasná stavba je stavba, u níž stavební úřad omezil dobu jejího trvání, tedy dobu její existence. Doba trvání stavby je určena ve stavebním povolení a v kolaudačním rozhodnutí. Po uplynutí této doby je stavebník povinen tuto stavbu odstranit a dotčené území navrátit do původního stavu.

**Drobná výroba:**

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož zastavěná plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>.

**Drobný mobiliář:**

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky.

**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s nezbytnými parkovacími plochami.

**Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:**

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

**Regulativy prostorového využití:**

1. koeficient míry využití území – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území

2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

#### **Rušící zařízení:**

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

#### **Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, s výjimkou rušících zařízení.

#### **Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:**

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

#### **Zařízení zábavy:**

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, komunitní centra, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

**Seznam zkratk:**

A1-PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1  
 A1-ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1  
 ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru  
 ÚP - územní plán  
 US - urbanistická studie  
 ZÚ - zastavěné území  
 P+R - průzkumy a rozbory  
 DO - dotčený orgán  
 OÚ - obecní úřad  
 MěÚ - městský úřad  
 ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje  
 RD - rodinný dům  
 ÚSES - územní systém ekologické stability  
 RBC - regionální biocentrum  
 RBK - regionální biokoridor  
 NRBC - nadregionální biocentrum  
 NRBK - nadregionální biokoridor  
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
 CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod  
 OP - ochranné pásmo  
 BP - bezpečnostní pásmo  
 ČOV - čistírna odpadních vod  
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod  
 VDJ - vodojem  
 VTL - vysokotlaký plynovod  
 STL - středotlaký plynovod  
 TS - trafostanice  
 ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot  
 VKP - významný krajinný prvek  
 CHLÚ - chráněné ložiskové území  
 SZ - stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění  
 VPS - veřejně prospěšná stavba  
 VPO - veřejně prospěšné opatření  
 PRVKÚK - plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje  
 KÚKK - Krajský úřad Karlovarského kraje  
 ÚR - územní rozhodnutí  
 SP - stavební povolení  
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
 ZPF - zemědělský půdní fond  
 MVE - malá vodní elektrárna  
 FVE - fotovoltaická elektrárna  
 VTE – větrná elektrárna