ZMĚNA Č. 1 ÚP POTŮČKY

NÁVRH

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

Obec Potůčky

** Zastavitelné plochy*

Z.1 - obytná zóna nad nádražím v Potůčkách - BI
Z.2 - dostavba proluky v ZÚ v Potůčkách - BI
Z.3 - skupina RD v oblouku železnice - BI
Z.4 - rekreační a obslužné zázemí obnoveného koupaliště na Pile - RH
Z.5 - středisko krušnohorských tradic se zázemím turistického ruchu v Hájích - OK.1
Z.6 - plocha občanského vybavení v rozptylu u Červené Lišky - OX.1
Z.7 - plocha smíšeného bydlení na západě obce při státní hranici - SC
Z.8 - rozšíření parkoviště na Blatenském vrchu - DS
Z.9 - místní komunikace na Sluneční stráň - DS
Z.10 - cyklistická a pěší stezka zvaná "Krušnohorská vrcholová stezka" vedoucí z Božího Daru, přes osady Myslivny, Rýžovna, Bludná do Horní Blatné - DS
Z.11 - vodojem na Stráni jižně pod obcí Potůčky - TU
Z.12 - výrobní zóna Evžen - VL
Z.13 - místní komunikace od bývalého hotelu Dreckschänke přes Stráň do obce Potůčky - DS
Z.14 - doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm - RI
Z.15 - plocha pro rekreaci u Kozího potoka - RI
Z.16 - parkoviště u nádraží - DS
Z.17 - rozšíření plochy rekreace v blízkosti bývalého dolu Gustav - RI
Z.18 - parkoviště u výrobní zóny Evžen - DS
Z.19 - rozšíření obytné zóny nad nádražím v Potůčkách - BI
Z.20 - cyklostezka od kostela Navštívení Panny Marie k zastávce ČD a dále ke krajské silnici - DS
Z.21 - obnova vodní nádrže a souvisejících ploch zeleně na Pile jako rekonstrukce letního koupaliště - WU
Z.22 - zázemí pro odpadové hospodářství - TO

** Transformační plochy*

T.1 - rekonstrukce a rozšíření obslužného vybavení na Blatenském vrchu - OK.1
T.2 - plocha občanského vybavení v rozptylu jako přestavba sanovaných demolic u Červené Lišky - OX.1
T.3 - plochy smíšeného bydlení jako přestavba areálu lesní školky v Potůčkách - SX
T.4 - park a rozptylová loučka vedle kostela Navštívení Panny Marie - ZX
T.5 - parkoviště se zázemím pro motocykly - DS
T.6 - plocha pro řadové garáže a parkoviště - DS

** Plochy změn v krajině*

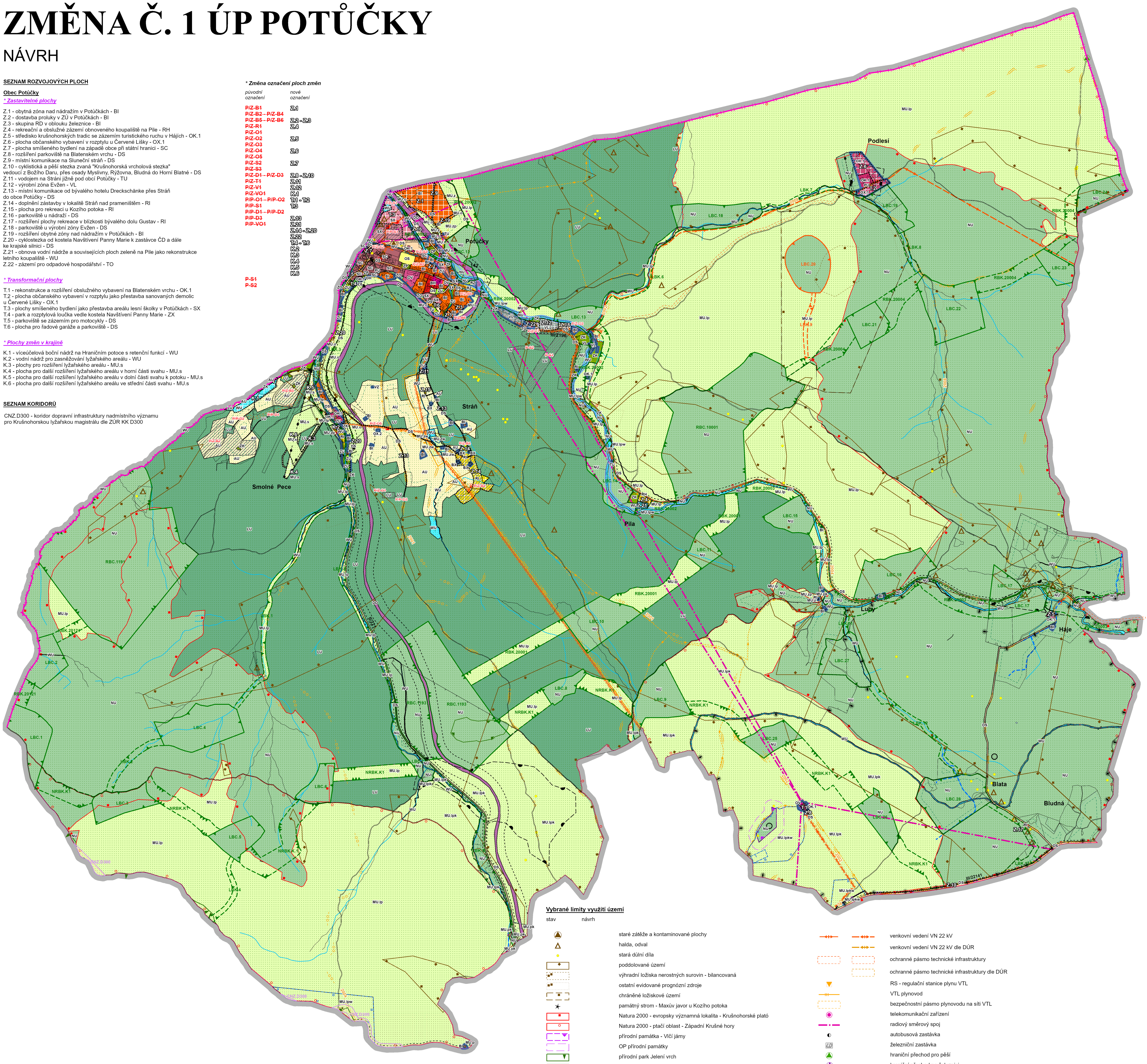
K.1 - víceúčelová boční nádrž na Hraničním potoce s retenční funkcí - WU
K.2 - vodní nádrž pro zasněžování lyžařského areálu - WU
K.3 - plochy pro rozšíření lyžařského areálu - MU.s
K.4 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu v horní části svahu - MU.s
K.5 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu v dolní části svahu k potoku - MU.s
K.6 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu ve střední části svahu - MU.s

SEZNAM KORIDORŮ

CNZ.D300 - koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro Krušnohorskou lyžařskou magistrálu dle ZÚR KK D300

** Změna označení ploch změn*

původní označení	nové označení
~~P/Z-B1~~	Z.1
~~P/Z-B2 - P/Z-B4~~	
~~P/Z-B5 - P/Z-B6~~	Z.2 - Z.3
~~P/Z-R1~~	Z.4
~~P/Z-O1~~	
~~P/Z-O2~~	Z.5
~~P/Z-O3~~	
~~P/Z-O4~~	Z.6
~~P/Z-O5~~	
~~P/Z-S2~~	Z.7
~~P/Z-S3~~	
~~P/Z-D1 - P/Z-D3~~	Z.8 - Z.10
~~P/Z-T1~~	Z.11
~~P/Z-V1~~	Z.12
~~P/Z-VO1~~	K.1
~~P/P-O1 - P/P-O2~~	T.1 - T.2
~~P/P-S1~~	T.3
~~P/P-D1 - P/P-D2~~	
~~P/P-D3~~	Z.13
~~P/P-VO1~~	Z.21
	Z.14 - Z.20
	Z.22
	T.4 - T.6
	K.2
	K.3
	K.4
	K.5
	K.6
~~P-S1~~	
~~P-S2~~	



LEGENDA

- hranice státu
- hranice kraje
- hranice katastrálního území
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 15. 4. 2025
- Z.1 zastavitelné plochy
- T.1 transformační plochy
- K.1 plochy změn v krajině
- CNZ.D300 koridor nad plochami s RZV vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu

Územní systém ekologické stability

stav	návrh	
NRBK		nadregionální biokoridor
RBC		regionální biocentrum
RBK	RBK	regionální biokoridor
LBC	LBC	lokální biocentrum
LBK	LBK	lokální biokoridor

Plochy s rozdílným způsobem využití

stabilizované	návrhové	
BH		bydlení hromadné
BI	BI	bydlení individuální
BX		bydlení jiné - v rozptylu
RI	RI	rekreace individuální
RZ		rekreace v zahrádkářských osadách
	RH	rekreace hromadná
OV		občanské vybavení veřejné
OK.1	OK.1	občanské vybavení komerční - ostatní služby
OS		občanské vybavení sport
OH		občanské vybavení hřbitovy
	OX.1	občanské vybavení jiné - v rozptylu
OX.2		občanské vybavení jiné - agroturistika
PU		veřejná prostranství všeobecná
ZU		zeleň všeobecná
ZP		zeleň parková a parkově upravená
ZO		zeleň ochranná a izolační
ZK		zeleň krajinná
	ZX	zeleň jiná
SC	SC	smíšené obytné centrální
SX	SX	smíšené obytné jiné - se službami
DS	DS	doprava silniční
DD		doprava drážní
TU	TU	technická infrastruktura všeobecná
	TO	nakládání s odpady
VL	VL	výroba lehká
VZ		výroba zemědělská a lesnická
WU	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		zemědělské všeobecné
LU		lesní všeobecné
NU		přírodní všeobecné
MU	MU	smíšené krajinné všeobecné

s využitím dle kombinace indexů

p - přírodní priority
z - zemědělství extenzivní
l - lesnictví extenzivní
s - sportovní využití
w - vodohospodářské zájmy
o - ochrana proti ohrožení území
k - kulturně-historické zájmy

Vybrané limity využití území

stav / návrh

- staré zátěže a kontaminované plochy
- halda, odval
- stará důlní díla
- poddolované území
- výhradní ložiska nerostných surovin - bilancovaná
- ostatní evidované prognózní zdroje
- chráněné ložiskové území
- památný strom - Maxův javor u Kozího potoka
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita - Krušnohorské plató
- Natura 2000 - ptačí oblast - Západní Krušné hory
- přírodní památka - Vlčí jámy
- OP přírodní památky
- přírodní park Jelení vrch
- významný krajinný prvek registrovaný
- migračně významné území
- OP vodního zdroje I.stupně
- OP vodního zdroje II.stupně
- záplavové území stanovené Q100 řeky Černá
- aktivní zóna záplavového území řeky Černá
- investice do půdy - odvodnění
- vzdálenost do 30 metrů od okraje lesa
- vodní útvar povrchových vod tekoucích - nezapsaných v KN
- vodní útvar povrchových vod stojatých - nezapsaných v KN
- nemovitá kulturní památka
- archeologické naleziště
- národní nemovitá kulturní památka
- ochranné pásmo památky UNESCO
- památka UNESCO
- N-vodojem věžový, zemní
- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod dle DUR
- TS - trafostanice
- TS - trafostanice dle DÚR
- ochranné pásmo objektů na elektrické síti VN
- venkovní vedení VN 22 kV
- venkovní vedení VN 22 kV dle DÚR
- ochranné pásmo technické infrastruktury
- ochranné pásmo technické infrastruktury dle DÚR
- RS - regulační stanice plynu VTL
- VTL plynovod
- bezpečnostní pásmo plynovodu na síti VTL
- telekomunikační zařízení
- radiový směrový spoj
- autobusová zastávka
- železniční zastávka
- hraniční přechod pro pěší
- hraniční přechod na železnici
- hraniční přechod silniční
- ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště mimo prostor komunikace
- lyžařský vlek
- turistická trasa
- lyžařská běžecká trasa
- cyklistická trasa
- cyklostezka
- cyklistická a pěší stezka
- ochranné pásmo železnice a železniční vlečky
- ochranné pásmo komunikace
- II/221 číslo silnice
- 142 číslo železnice
- 2001 číslo cyklistické trasy

POZNÁMKA

* Celé správní území leží v národním geoparku Egeria.
* Celé správní území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory.
* Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

*** Změna ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)**

~~BH bydlení hromadné~~	BH bydlení hromadné
~~BI bydlení individuální městského a příměstského typu~~	BI bydlení individuální
~~BR bydlení v rozptylu~~	BX bydlení jiné – v rozptylu
~~RI rekreace individuální pobytová~~	RI rekreace individuální
~~RZ rekreace – zahrádkářské osady~~	RZ rekreace v zahrádkářských osadách
~~RH rekreace hromadná~~	RH rekreace hromadná
~~OI občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~	OV občanské vybavení veřejné
~~OV občanské vybavení – ostatní služby~~	OK.1 občanské vybavení komerční - ostatní služby
~~OS občanské vybavení – sport~~	OS občanské vybavení sport
	OH občanské vybavení hřbitovy
~~OVR občanské vybavení specifické v rozptylu~~	OX.1 občanské vybavení jiné – v rozptylu
~~OA občanské vybavení specifické – agroturistika~~	OX.2 občanské vybavení jiné – agroturistika
~~Pvk veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy~~	PU veřejná prostranství všeobecná
~~PVz veřejná prostranství - veřejná zeleň~~	ZU zeleň všeobecná
~~PVz1 veřejná prostranství - veřejná zeleň – parky~~	ZP zeleň parková a parkově upravená
~~PVz3 veřejná prostranství - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň~~	ZO zeleň ochranná a izolační
	ZK zeleň krajinná
	ZX zeleň jiná
~~SC smíšené obytné v centrech obcí~~	SC smíšené obytné centrální
~~SS smíšené obytné se službami~~	SX smíšené obytné jiné – se službami
~~DS doprava silniční~~	DS doprava silniční
~~DD doprava drážní~~	DD doprava drážní
~~TI technická infrastruktura~~	TU technická infrastruktura všeobecná
	TO nakládání s odpady
~~VL výroba – lehký průmysl~~	VL výroba lehká
	VZ výroba zemědělská a lesnická
~~W plochy vodní a vodohospodářské~~	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
~~NZ plochy zemědělské~~	AU zemědělské všeobecné
~~NL plochy lesní~~	LU lesní všeobecné
~~NP plochy přírodní~~	NU přírodní všeobecné
~~NSx plochy smíšené nezastavěného území~~	MU smíšené krajinné všeobecné
~~p – přírodní~~	p - přírodní priority
~~z – zemědělská~~	z - zemědělství extenzivní
~~l – lesnická~~	l - lesnictví extenzivní
~~s – sportovní~~	s - sportovní využití
~~v – vodohospodářská~~	w - vodohospodářské zájmy
~~o – ochranná~~	o - ochrana proti ohrožení území
	k - kulturně-historické zájmy

*** ZMĚNY V ÚZEMÍ**

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

Obec Potůčky

** Zastavitelné plochy*

~~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-O1 – rozhledna s výstavním prostorem nad Strání - OI~~
~~P/Z-O3 – obslužné zázemí sportovního areálu Evžen - OV~~
~~P/Z-O5 – plocha agroturistiky východně nad Strání - OA~~
~~P/Z-S3 – plocha smíšeného bydlení v proluce v obci - SC~~

Z.14 - doplnění zástavby v lokalitě Stráň nad prameništěm - RI
Z.15 - plocha pro rekreaci u Kozího potoka - RI
Z.16 - parkoviště u nádraží - DS
Z.17 - rozšíření plochy rekreace v blízkosti bývalého dolu Gustav - RI
Z.18 - parkoviště u výrobní zóny Evžen - DS
Z.19 - rozšíření obytné zóny nad nádražím v Potůčkách - BI
Z.20 - cyklostezka od kostela Navštívení Panny Marie k zastávce ČD a dále ke krajské silnici - DS
Z.22 - zázemí pro odpadové hospodářství - TO

** Transformační plochy*

~~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~~

T.4 - park a rozptylová loučka vedle kostela Navštívení Panny Marie - ZX
T.5 - parkoviště se zázemím pro motocykly - DS
T.6 - plocha pro řadové garáže a parkoviště - DS

** Plochy změn v krajině*

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

K.2 - vodní nádrž pro zasněžování lyžařského areálu - WU
K.3 - plochy pro rozšíření lyžařského areálu - MU.s
K.4 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu v horní části svahu - MU.s
K.5 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu v dolní části svahu k potoku - MU.s
K.6 - plocha pro další rozšíření lyžařského areálu ve střední části svahu - MU.s

*** JEVY RUŠENÉ**

- ~~hranice zastavěného území k 15. 2. 2012~~
- P/Z-B2 plochy změn

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. ALEXANDRA KASKOVÁ ČKA 00 787 ČESKÁ REPUBLIKA

vedoucí projektant Ing. arch. A. Kasková	odpovědný projektant Ing. arch. A. Kasková	kreslil Ing. I. Nykodýmová	
Kraj Karlovarský	Obec Potůčky		datum XI./2026
Obec s rozš.p. Ostrov	Pořizovatel Obecní úřad Potůčky		stupeň návrh
obsah			č. zak. 2406 - I.
ZMĚNA Č. 1 ÚP POTŮČKY Návrh			výkres číslo 1
Koordinační výkres			měřítko 1:10 000