



Územní plán

Fryšava pod Žákovou horou

odůvodnění

ATELIER URBI spol. s r.o., urbanisticko – architektonická projekční kancelář, Chopinova 9, Brno, 623 00
srpen 2022





FRYŠAVA POD ŽÁKOVOU HOROU

Územní plán

Textová část - odůvodnění

Zakázkové č.: 15 – 03 – 04
Objednatel: Obec Fryšava pod Žákovou horou
Pořizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě

Zhotovitel:	ATELIER URBI spol. s r.o.
Urbanistické řešení	Ing. arch. Jana Benešová Ing. arch. Martina Kabelková
Dopravní infrastruktura Technická infrastruktura Přírodní podmínky, ÚSES	Ing. Rostislav Košťál Ing. arch. Jana Benešová Ing. Hana Zemanová
Digitální zpracování	Bc. Michaela Bartíková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

C.	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C.1	Postup při pořízení územního plánu	3
C.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:.....	4
C.2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C.2.2	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	13
C.2.3	Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území	13
C.2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
C.2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.....	19
C.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	28
C.4	Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA).....	28
C.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
C.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a variant	28
C.6.1	Širší vztahy	28
C.6.2	Urbanistická koncepce	29
C.6.3	Koncepce veřejné infrastruktury	36
C.6.4	Koncepce uspořádání krajiny	45
C.6.5	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	48
C.6.6	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	48
C.6.7	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	49
C.6.8	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	50
C.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	51
C.7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	51
C.7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
C.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	53
C.8.1	Koordinace řešení se sousedními obcemi	53
C.8.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	54
C.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu výsledků projednání.....	54

C.9.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	54
C.9.2	Vyhodnocení splnění požadavků pokynu k úpravě návrhu územního plánu	57
C.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	58
C.10.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nově navržená nově navržená	58
C.10.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	63
C.11	Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva	63
C.11.1	Požadavky § 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů	63
C.11.2	2. Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.	64
C.12	Zájmy obrany státu	66
C.13	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67
C.14	Vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP a jejich odůvodnění	67
C.14.1	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou po společném jednání	67
+ Příloha č. 1 odůvodnění – Zábor ZPF v navržených plochách		vložena za stranu 62
Pozn.: Části textu, upravené po společném jednání, jsou vyznačeny modře.		

C. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou schválilo Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou dne 16.11.2018 a schválilo pana Michala Němce jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení územního plánu (dne 13.10.2020 pak jako určeného zastupitele schválilo starostu obce pana Mojmíra Humlíčka). Usnesením zastupitelstva obce bylo rozhodnuto o pořizování územního plánu Městským úřadem Nové Město na Moravě, odborem stavebním a životního prostředí (dále jen pořizovatel). Obec Fryšava pod Žákovou horou požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Nové Město na Moravě dne 16.11.2018. Jako projektant Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou byla vybrána firma ATELIER URBI spol. s r.o. Brno, Ing. arch. Jana Benešová, autorizovaný architekt ČKA č. 1504 (dále jen projektant).

Zadání ÚP

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, na základě územně analytických podkladů a s využitím dosud platného ÚP, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zpracoval v srpnu 2019 návrh zadání Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou. Návrh zadání byl zpracován v souladu s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání územního plánu byl projednán dle § 47 stavebního zákona. Pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu (oznámením ze dne 27.8.2019). Návrh zadání byl doručen a zveřejněn na úředních deskách MěÚ Nové Město na Moravě a Obecního úřadu Fryšava pod Žákovou horou (veřejné vyhlášky ze dne 24.6.2016). V listinné podobě byl návrh zadání k nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Fryšava pod Žákovou horou.

Na základě požadavků na zadání, doručených v předepsané lhůtě, pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení těchto požadavků a navrhl úpravu návrhu zadání územního plánu.

Upravený návrh zadání, včetně vyhodnocení požadavků na zadání a zprávy o projednání návrhu zadání, byl předložen Zastupitelstvu obce Fryšava pod Žákovou horou ke schválení. Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou schválilo zadání Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou na svém zasedání dne 16.9.2019.

V březnu roku 2020 byly projektantem zpracovány doplňující průzkumy a rozborů a následně rozpracován návrh územního plánu.

Návrh

Na základě schváleného zadání, v souladu se stavebním zákonem a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše v platném znění, byl projektantem v průběhu dubna – července 2020 zpracován návrh Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou. V průběhu března 2021 byl návrh ÚP Fryšava, zpracovaný dle smlouvy o dílo Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS), upraven v souladu s Metodikou vydanou MMR – „Standard vybraných částí územního plánu (ve smyslu § 20a stavebního zákona)“.

Návrh Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou byl projednán dle § 50 odst. 2 a 5 stavebního zákona na společném jednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem a sousedními obcemi.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím, obci Fryšava pod Žákovou horou a Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, konání společného jednání dne 3. 6. 2021, rovněž oznámil veřejnou vyhláškou zveřejnění tohoto návrhu dokumentace (vyhláška vyvěšena na úředních deskách MěÚ Nové Město na Moravě a OÚ Fryšava pod Žákovou horou). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 17. 5. 2021 do 7. 7. 2021 v kanceláři starosty na OÚ Fryšava pod Žákovou horou a na odboru stavebním a

životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105), dále byl také návrh ÚP zveřejněn ve výše uvedené době v úplném znění na internetových stránkách města Nového Města na Moravě (<https://radnice.nmnm.cz> v části „Zajímavé oblasti“ pod heslem „Územní plánování“ v rubrice „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Územní plán Fryšava pod Žákovou horou – návrh pro společné jednání“).

Každý mohl ve lhůtě do 3. 7. 2022 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčené orgány, oprávněné investory a sousední obce vyzval pořizovatel jednotlivě, aby ve lhůtě do 3. 7. 2021 uplatnily u pořizovatele svá stanoviska a připomínky.

Dne 18. 2. 2022 obdržel pořizovatel posouzení návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou od Krajského úřadu Kraje vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a na základě navržených opatření pořizovatel zaslal zpracovateli pokyn k úpravě návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek byla podle pokynů od pořizovatele vypracována dokumentace pro veřejné projednání.

C.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:

- **S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,**
- **S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,**
- **S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,**
- **S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

C.2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Fryšava pod Žákovou horou respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazném od 1.9.2021. Řešené území obce Fryšava pod Žákovou horou se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu i mimo oblasti specifické.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, v aktuálním znění závazném od 1.9.2021, vyplývají pro Územní plán Fryšava pod Žákovou horou požadavky na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR):

- (14) územní plán ve veřejném zájmu chrání a částečně také rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Území CHKO Žďárské vrchy má značnou hodnotu, včetně turistické atraktivity, ochrana hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Je zajištěna cílená ochrana míst zvláštního zájmu i krajiny jako celku, je vymezen a doplněn územní systém ekologické stability.

- Navržený rozvoj obce by měl zabránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- (14a) územním plánem je při plánování rozvoje venkovského území umožněn rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
- (15) rozvojem urbánního prostředí nedojde k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. I když dochází k nárůstu turistiky a využívání starých zemědělských usedlostí k chalupaření nebo jsou využívány jako penziony, je zajištěna možnost výstavby rodinných domů pro stabilizaci stálých obyvatel obce včetně splnění požadavků na kvalitu současného bydlení,
- (16) při specifikaci způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Fryšava pod Žákovou horou se nachází v CHKO Žďárské vrchy a charakter oblasti se promítl do řešení krajiny, v rámci biocenter ÚSES byly vymezeny plochy přírodní a zemědělská krajina zařazena převážně do ploch smíšených nezastavěného území. V PÚR ČR nebyly vymezeny žádné osy, plochy a koridory, které by bylo nutno převzít,
- (16a) byl respektován princip integrovaného rozvoje území (Fryšava pod Žákovou horou ve vazbě ORP Nové Město na Moravě; i ve vazbě na sousední obce, zejména Tři Studně), a následně koordinována prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje území,
- (17) bylo přihlédnuto k potřebě odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech. Jelikož stabilizované plochy výroby ve Fryšavě mají plošné rezervy pro intenzifikaci jejich využití, nebyly navrženy nové zastavitelné plochy,
- (18) je zohledněn vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou vytvářeny územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí,
- (19) jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání výrobních areálů vymezením ploch smíšených výrobních, typické brownfieldy průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu se v obci nenacházejí. V celém zastavěném území jsou umožněny přestavby, revitalizace a sanace území a je zajištěna ochrana 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 na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- (20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, byly posouzeny z hlediska konfliktnosti (záměr Povodí Moravy na situování plošně rozsáhlého poldru v lese) a následně korigovány. V lese podél Fryšávky byl vymezen koridor pro technickou vybavenost pro situování soustavy menších zdrží (poldrů) v šíři cca 60m od osy toku Fryšávky. Byly respektovány další veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Na základě územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability byl nejen zpřesněn územní systém ekologické stability, ale také doplněn o nové větve ve východní části řešeného území, Pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích byly podél Fryšávky vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru a celkově bylo dbáno na udržení rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů,
- (20a) návrhem ÚP nebyly dotčeny dobré stávající územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (a to ani při umístování dopravní a technické infrastruktury), ale i ostatních zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, v rámci územně plánovací činnosti není navrženo další nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (Fryšava – Tři Studně). Zároveň jsou uplatňovány integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů, například preventivní protipovodňová opatření, vymezená spolu s návrhem zastavitelných ploch.

- (21) návrhem ÚP jsou vymezeny a před zastavěním chráněny pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro zachování prostupnosti krajiny,
- (22) jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj různých forem **udržitelného** cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Návrhem nového uspořádání cyklotras a doplnění turistických tras je podpořeno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,
- (23) při umísťování dopravní a technické infrastruktury byla zachována prostupnost krajiny a byl minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Nepříznivé účinky tranzitní silniční dopravy jsou při dané nízké zátěži silnice II. třídy řešeny úpravou směrových poměrů silnice a návrhem doplnění chodníků. Plochy pro novou obytnou zástavbu byly vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od silnice a nedošlo k 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),
- (24) návrh ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, možnosti nové výstavby jsou dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmíněny. Vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi **a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží** vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou),
- (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 obce jsou vytvářeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. **V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytváří územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo a to stanovením obecných podmínek pro využití ploch, které uplatňují zásady pro ochranu zdravých životních podmínek.** Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů,
- (25) jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem **jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.** Návrhem koridoru technické infrastruktury CT1 je zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území je předepsáno v co největší míře zajistit vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb, **čímž se vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody.** Jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství s převahou zeleně pro zajištění možnosti zasakování i v zastavěném území, **a tedy zajištění hospodaření se srážkovými vodami, to vše s ohledem na kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu,**
- (26) zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území (digitální podklad s hranicí aktivní zóny záplavového území byl převzat z aktualizovaných ÚAP ORP Nové Město na Moravě 2020, vč. hranice záplavového území Q₁₀₀). V blízkosti řeky Fryšávky je respektováno současné využití území, návrh ploch smíšených obytných venkovských vychází ze stávajících staveb (byť nejsou zapsány v katastru),
- (27) návrh ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury (**včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury**) v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obce, mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech,
- (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje **potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky** na veřejnou infrastrukturu, **včetně veřejných prostranství.** Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností,
- (29) byla řešena návaznost různých druhů dopravy (automobilová, cyklistická, pěší) **a vytvořeny územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.** S

- ohledem na to jsou vytvořeny podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné,
- (30) bylo vyhodnoceno, že úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti,
- (31) v území CHKO Žďárské vrchy je problematické 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. Je umožněno situování fotovoltaických panelů na střeších objektů pouze tam, kde nejsou pohledově exponované.

Nově po aktualizaci č. 4 PÚR ČR je řešené území zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Pro rozhodování o změnách v území jsou stanovena tato kritéria a podmínky:

- Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

- Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Tyto úkoly územní plán splňuje, krajina v řešeném území je z více než poloviny zalesněná, dále jsou zde vymezeny plochy přírodní, krajinné zeleně, plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, které územní plán vymezuje, jak stabilizované, tak jako plochy návrhové (např. vodní toky a plochy, plochy přírodní) pro obnovu krajiny. Jako protierozní a rovněž i protipovodňová opatření navrhuje územní plán podél toku Fryšávky koridor technické infrastruktury CNU-T pro situování soustavy menších poldrů.

Územní plán je v souladu s úkoly stanovenými pro toto území.

C.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Pro území Kraje Vysočina byly pořízeny Zásady územního rozvoje, (dále jen ZÚR KV), vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.9.2008 a dále byly vydány jejich aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6. Platné je Úplné znění ZÚR KrV po nabytí účinnosti aktualizací č. 1 (23. 10. 2012), 2 (7. 10. 2016), 3 (7. 10. 2016), 4 (7. 11. 2020), 5 (30. 12. 2017), 6 (14. 6. 2019), 7 (20. 10. 2021) a 8 (13. 4. 2021) a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017 - 118 z 13. 4. 2017.

Obec Fryšava pod Žákovou horou se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu i mimo specifické oblasti krajského významu.

Při návrhu ÚP jsou uplatňovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole 1 ZÚR KV, pokud se týkají řešeného území:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území kraje. Návrhem základní koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území včetně ploch zastavitelných zajišťuje vyvážený vztah jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

- (05) b) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro oddělení cyklistické dopravy a dopravy automobilové, vedené po silnici II/353. Je navržena nová cyklotrasa v kombinaci s cyklostezkou jižně a východně zástavby obce, s propojením do centra obce.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

návrh ÚP respektuje CHKO Žďárské vrchy a vymezuje územní systém ekologické stability krajiny na úrovni nadregionální, regionální a lokální,

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

návrh ÚP ve vztahu k dosud platnému ÚP Fryšava pod Žákovou horou omezuje zábory ZPF pro novou výstavbu RD, zcela vylučuje zábory ZPF I. třídy ochrany pro výstavbu RD ve východní části obce. Záměr na situování poldru v lese u Fryšávky v západní části obce (dle podkladů ÚAP) nahrazuje vymezením koridoru technické infrastruktury pro protipovodňová opatření drobnějšího měřítka,

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

návrh ÚP chrání krajinný ráz konzervací krajiny (respektuje typy krajiny), v níž vymezuje územní systém ekologické stability (jako veřejně prospěšná opatření pak plochu VU40).

Zastavitelné plochy pro výstavbu RD vymezuje ve vazbě na zastavěné území jižně a jihovýchodně stávající zástavby, mimo nivu řeky Fryšávky. Přechod zástavby do krajiny bude řešen formou zahrad za domy,

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

návrh ÚP nemá negativní vliv na kvalitu ŽP vč. podzemních a povrchových vod, celková koncepce řešení napomůže zkvalitnění centra obce a navazujících veřejných prostranství, zejména za kostelem a u hřbitova,

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod; především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;

záměr na situování poldru v lese u Fryšávky v západní části obce je v ÚP nahrazen vymezením koridoru technické infrastruktury pro protipovodňová opatření drobnějšího měřítka, tento způsob řešení více chrání krajinu.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

návrh ÚP počítá s citlivým doplněním stávající zástavby na svazích jižně silnice II. třídy a s novým urbanistickým konceptem zástavby kolem kostela v centru obce. Nenavrhuje novou zástavbu ve směru na Tři Studně s výjimkou proluk a nenavrhuje nové plochy pro výstavbu objektů hromadné a individuální rekreace,

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;

návrh ÚP respektuje CHKO Žďárské vrchy a vymezuje územní systém ekologické stability krajiny na úrovni nadregionální, regionální a lokální,

v úplném znění ZÚR KrV byl upraven územní systém ekologické stability dle Plánu R-ÚSES Kraje Vysočina a byly upraveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území z hlediska požadavků na zpřesňování skladebných částí ÚSES v územně plánovacích dokumentacích obcí, čímž byly vytvořeny podmínky pro zachování a zlepšení ekologických funkcí krajiny,

ZÚR Kraje Vysočina vytvářejí územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Jsou důsledně chráněny a respektovány přírodní a krajinné hodnoty kraje a zároveň jsou zásadami územního rozvoje vytvářeny podmínky pro jejich ochranu zejména vymezením ÚSES a stanovením cílových charakteristik krajin a podmínek pro další rozvoj přírodních a krajinných hodnot území kraje. Byla provedena úprava všech nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů dle Plánu R-ÚSES Kraje Vysočina a byly provedeny dílčí úpravy na základě požadavků obcí,

ve Fryšavě nebylo nutno vymezit ÚSES měnit, v souladu se ZÚR byla vypuštěna veřejně prospěšná opatření u nadmístního ÚSES.

h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem

návrh ÚP byl doplněn o limity ÚAP ORP 2020 – aktivní zónu záplavového území Fryšávky (je respektována a nejsou sem směřovány žádné zastavitelné plochy) a záplavové území Q₁₀₀ Fryšávky. V tomto území se nachází vymezená zastavitelná plocha Z10 a jsou stanoveny podmínky jejího využití – zástavba bude situována mimo Q₁₀₀.

i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků

návrh ÚP nemění stávající řešení nakládání s odpady.

j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích

vytváří předpoklady pro ochranu kvality ovzduší, nejsou zde navrženy žádné zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu. Harmonická krajina eliminuje problém větrné a vodní eroze.

k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu

návrh ÚP neřeší těžbu nerostných surovin, těžba byla ukončena a poddolovaná území se nacházejí mimo zástavbu obce.

06a hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu

návrh ÚP neřeší těžbu nerostných surovin, těžba byla ukončena.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

návrh ÚP počítá s citlivým doplněním stávající zástavby na svazích jižně silnice II. třídy a s novým urbanistickým konceptem zástavby kolem kostela a hřbitova v centru obce. Navrhuje úpravu silnice II. třídy a její doplnění alespoň jednostranným chodníkem, přesun cyklotrasy č. 103 mimo prostor silnice II. třídy a úpravu ploch kolem fotbalového hřiště a jejich doplnění veřejnou zelení. Prostupnost krajiny je zabezpečena i řešením nových turistických tras,

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

koncepte řešení návrhu ÚP tyto principy respektuje,

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

koncepte řešení návrhu ÚP síť pěších a cyklistických tras přiměřeně doplňuje,

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

nelze řešit v ÚP Fryšava pod Žákovou horou,

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

v ÚP Fryšava pod Žákovou horou jsou vytvořeny předpoklady pro řešení pozemkových úprav, je vymezen ÚSES,

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

nelze plnohodnotně řešit v ÚP Fryšava pod Žákovou horou, vymezen ÚSES s biocentry na plochách přírodních (byť se jedná o kulturu les)

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou se předpokládá doplnění technické vybavenosti v zastavitelných plochách, bude řešeno v územních studiích.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro

ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny;

v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou je rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví svázán s hodnotnou krajinou v CHKO Žďárské vrchy, nově je řešen ÚSES.

C.2.1.3 Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě

Čtvrtá, úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Nové Město na Moravě byla pořízena v prosinci 2016. Územní plán zohledňuje limity, znázorněné v těchto podkladech, mj. migračně významné území, poddolované území, dopravní a technickou infrastrukturu, limity vztahující se k památkám, k ochraně přírody, k vodnímu hospodářství. Dále je jako problém k řešení uvedeno „zatížení obytného území dopravou na silnici II/353“. Relativně nízká intenzita dopravy (celostátní sčítání dopravy r. 2016 uvádí celkem 618 vozidel) a náročné terénní podmínky jsou důvodem, proč je silnice II/353 upravována ve stávající trase.

Územní plán respektuje další požadavky, které z nich vyplývají:

C.2.1.3.1 Vytvořit podmínky pro využití silných stránek území a příležitostí.

Z hlediska horninového prostředí – respektována poddolovaná území.

Z hlediska vodního režimu - vytvořeny podmínky pro zachování charakteru údolnice kolem potoka Fryšávky a jeho přítoků, k ochraně a obnově přirozeného vodního režimu a vodních ekosystémů, nivních půd, a pro vybudování dalších protipovodňových opatření na malých tocích a protierozních opatření v krajině, a to zejména pomocí vymezení ploch retence a zachování ploch zeleně, ploch přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny - umožněno udržení hodnotného prostředí v nezastavěném území celé obce vymezením ploch lesních, přírodních a zeleně přírodního charakteru. V krajině byly vytvořeny podmínky pro fragmentaci pomocí vymezení ploch smíšených nezastavěného území. Pro ochranu zástavby před povodněmi a přivalovými dešti byl vzhledem k záměrům Povodí Moravy (plochy pro návrh hráze poldru) vymezen koridor technické infrastruktury CT1 na toku Fryšávky. Jsou respektovány všechny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, přírodní a plochy zeleně, které vymezují způsob využití území v území nivy. Byly vytvořeny předpoklady pro revitalizaci stromořadí kolem cest. Byl navržen územní systém ekologické stability, ve vazbě na nadřazenou ÚPD a s ohledem na návaznost prvků ÚSES, vymezených v územních plánech okolních obcí. Pro udržení kvality a rozsahu prvků ÚSES byly vymezeny stabilizované i návrhové plochy přírodní a plochy přírodní zeleně. Území NATURA 2000 se v obci nenachází, celé území je součástí CHKO Žďárské vrchy.

Z hlediska ochrany ZPF a PUPFL - byly vzaty v potaz půdy tř. ochrany I a II, zastavitelné plochy vymezené na těchto plochách v dosud platném ÚP Fryšava pod Žákovou horou byly omezeny, zejména na půdě I. třídy ochrany. Jelikož tyto plochy většinou navazují na zastavěné území obce, znamenalo by jejich úplné vypuštění zastavení rozvoje obce. Zlepšení prostupnosti území zajišťuje návrh ploch dopravy silniční a návrh ploch veřejných prostranství pro umístění alespoň jednostranných chodníků podél silnice II. třídy a cyklostezky jižně zástavby obce. Ve vymezení podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině územní plán vytváří podmínky pro doplnění liniové a solitérní zeleně do zemědělsky využívané krajiny pro snížení větrné a vodní eroze, a také pro tento účel navrhuje plochy ÚSES.

Z hlediska hygieny životního prostředí - územní plán zohledňuje stávající dobré podmínky pro separaci odpadů vymezením veřejných prostranství, kde jsou sběrné nádoby umístovány. V blízkém okolí (Nové Město na Moravě, Žďár nad Sázavou) je zařízení pro odběr nebezpečných odpadů (sběrný dvůr). Územní plán podporuje opatření ke snížení imisí návrhem plynofikace zastavitelných lokalit a vymezením ploch zeleně podél ploch dopravní infrastruktury.

Z hlediska veřejné infrastruktury - územní plán zohledňuje občanskou vybavenost obce a umožňuje úměrně využít její rozsah mimo jiné také vymezením rozvojových ploch pro bydlení, které napomohou udržet demografický potenciál obce. Občanská vybavenost je dostatečná, tudíž nebyly navrženy rozvojové plochy. Silniční síť je stabilizována v plochách silniční dopravy a v koordinačním výkrese jsou vyznačeny zastávky veřejné hromadné dopravy. Územní plán využívá možnosti napojení území na

turistické trasy a cyklotrasy a doplňuje jejich síť. Navrhuje přesun cyklotrasy č. 103, vedené v současné době podél silnice II. třídy č. 353 do nové polohy jižně zástavby obce i s využitím tras nových komunikací v zastavitelných plochách, na východním okraji obce by cyklotrasa využívala komunikaci k čistírně odpadních vod a přes les pokračovala k mlýnu v Kadově. Bude využít potenciál vyhovujícího rozsahu technické infrastruktury pro návrh nových vedení vodovodu, plynovodu a kanalizace do zastavitelných ploch.

Z hlediska sociálnědemografických podmínek územní plán podporuje obec v rozvoji volnočasových aktivit a spolků vymezením stabilizovaných ploch občanské vybavenosti, zachovává dobrou dopravní spojení za zdravotní péčí, na úřady a do škol, posiluje kladný demografický vývoj v území zejména návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

Z hlediska bydlení a rekreace bude uspokojen zájem o bydlení v obci, protože byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské, byly vytvořeny dobré podmínky pro rekreaci a turistiku vymezením stabilizovaných ploch pro rekreaci a plochy pro veřejná prostranství k umístění cyklostezky, byly stabilizovány další cyklotrasy a plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport a takto posíleny možnosti volnočasových aktivit.

Z hlediska hospodářských podmínek byly stabilizovány areály výroby a skladování. Dále byly vytvořeny podmínky pro malé a střední podnikání a pracovní příležitosti v místě bydliště s možností využití hospodářských částí stávajících objektů, a to vymezením smíšené plochy obytné venkovské a také stanovením regulativů pro plochy bydlení venkovského. Je zohledněno dobré dopravní napojení obce na pracovní centra (Nové Město na Moravě, Žďár nad Sázavou) díky silniční síti a zastávkám na nich. Územní plán zohlednil polohu obce v CHKO Žďárské vrchy, v rámci ÚSES jsou plochy biocenter vyhodnoceny jako plochy přírodní. Územní plán upřednostnil intenzifikaci výroby v lokalitě nad jatkami před rozvojem výrobních ploch mimo zastavěné území.

C.2.1.3.2 Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek území a hrozeb:

Z hlediska vodního režimu byl řešen střet záplavového území a zastavěného území tak, že byl navržen koridor technické infrastruktury CT1 v lese na západním okraji obce, ten by do budoucna měl zcela zamezit záplavám kolem potoka Fryšávky. V záplavovém území nejsou navrhovány zastavitelné plochy mimo ploch, které jsou dány do souladu se skutečným využitím území, případně ploch dopravy, veřejných prostranství a ploch technické infrastruktury. V územním plánu je eliminováno narušení vodního režimu zemědělským obděláváním a melioracemi vymezením stabilizovaných i návrhových ploch zeleně a přírodních ploch a stanovením podmínek využití území. Pro zlepšení stavu povrchových vod na území obce byla vymezena řada opatření, především vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, bylo navrženo zpomalení odtoku povrchových vod z území pomocí protipovodňového opatření – vymezením koridoru pro situování menších poldrů na Fryšávce, které by měly eliminovat záplavy z přívalových srážek, ohrožujících zastavěné území obce, pokud zasáhnou převážně úbočí kopců v okolí toku Fryšávky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny byly pro zabránění vzdušné a vodní erozi navrženy plochy územního systému ekologické stability.

Z hlediska ZPF a PUPFL bylo navrženo rozdělit velké celky půdy obnovou cest s jejich využitím pro turistiku. Bude tak podpořena i retenční schopnost území a oslabena větrná a vodní eroze půdních celků.

Z hlediska hygieny životního prostředí se obec nachází v oblasti s přijatelnou kvalitou ovzduší. Územní plán nemůže mít vliv na zabránění produkce emisí, zejména mimo řešené území, ale přiměřeným způsobem napomáhá zachycování imisí návrhem zeleně, ploch lesních a přírodních. Obec je zatížena průjezdní dopravou na silnici II/353. Hluk z dopravy je vzhledem k nízké intenzitě dopravy přijatelný, návrh ÚP s přeložkou silnice II. třídy nepočítá.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury byla navržena opatření na zlepšení prostupnosti krajiny a obnova polních cest pomocí vymezení ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

Z hlediska sociálnědemografických podmínek obec nemá výrazné centrum a je rozdělena silnicí II. třídy. Objekty občanského vybavení jsou situovány podél této silnice a je navrženo vybudování alespoň jednostranného chodníku v celém úseku zástavby, byť bude kolem silnice veden střídavě dle

prostorových poměrů a také s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům (bude řešeno samostatnou územní studií).

Územní plán tímto vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek rozboru udržitelného rozvoje území úplné aktualizace ÚAP v roce 2016 nevyplývají hodnocení pilířů udržitelného rozvoje obce Fryšava pod Žákovou horou. Dá se předpokládat, že nejslabším článkem je pilíř hospodářský, pilíř sociální a pilíř environmentální jsou zřejmě dobré. Územní plán dobré sociální podmínky a kvalitní ŽP uchovává a mírně posiluje. Jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci využití ploch výroby.

C.2.2 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

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán Fryšava pod Žákovou horou zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území - počítá se především s novou výstavbou objektů pro bydlení, stávající objekty mohou být využívány také k chalupaření. Zachovalá původní struktura sídla není návrhem územního plánu narušena a je dále rozvíjena. V krajině jsou navrženy plochy pro ÚSES a je zúžen rozsah ve vztahu k § 18 odst. 5 tak, aby nedošlo k realizaci objektů nepřiměřeně objemných (poloha obce v CHKO Žďárské vrchy).

Nezastavěné území je v souladu s jeho charakterem chráněno před nežádoucí výstavbou. Do nezastavěného území lze (až na výjimky) umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Rozvoj rekreace v plochách je navržen jen pro zajištění souladu mapového podkladu se stávajícím využitím území, obecně je podporován rozvoj turistiky a cykloturistiky.

C.2.3 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

C.2.3.1 Ochrana přírodních hodnot území

C.2.3.1.1 Zvláště chráněná území

Celé řešené území leží v CHKO Žďárské vrchy, proto musí být všechny činnosti na celém území v souladu s Plánem péče CHKO. Posláním oblasti je ochrana krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, urbanistická struktura, místní zástavba lidového rázu i monumentální nebo dominantní díla.

Řešené území spadá do 1.-3. zóny CHKO, 4. zóna se v řešeném území nevyskytuje. Většina území je zařazena do 3. zóny, menší části do 2., krajinné segmenty nejvyšší přírodní hodnoty spadají do zóny 1. Jsou to:

ZR 4 Bradelský rybník
ZR 28 Nový rybník
ZR 38 Medlovská louka
ZR 127 U Studní

V souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. jsou tyto plochy zařazeny do ploch přírodních, ochrana přírody je v těchto plochách hlavní náplní.

Maloplošná zvláště chráněná území se v řešeném území nenachází.

C.2.3.1.2 Natura 2000

V řešeném území se nevyskytují lokality ani oblasti chráněné soustavou NATURA 2000.

C.2.3.1.3 Památné stromy

V řešeném území se v současnosti nenachází žádný památný strom či jejich skupina chráněné dle zákona 114/1992 Sb..

Ochrana aleje stříbrných javorů (*Acer saccharinum*) na parcele 728/1, která byla vyhlášena v roce 1980, byla v roce 2012 rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny (CHKO Žďárské vrchy) zrušena. Důvodem byl jednak stav stromořadí, dále pak skutečnost, že daný druh je pro krajinu druhem nepůvodním, nevhodným a zároveň nikterak vzácným, ani alej samotná není pohledově či kompozičně významná. Byl tím pádem zpochybněn smysl ochrany v kontextu zákona, dle kterého bylo stromořadí chráněno.

C.2.3.1.4 Významné krajinné prvky

V území jsou bohatě zastoupeny zákonem 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované významné krajinné prvky – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky.

Registrované VKP se v území nenachází.

Koncepce řešení ÚP nebude mít negativní vliv na VKP.

C.2.3.1.5 Ochrana krajinného rázu

V území není zastoupený žádný přírodní park.

Ochrana krajinného rázu je však zakotvena v Plánu péče CHKO Žďárské vrchy, zásady použitelné pro řešené území jsou přejaty i do územního plánu.

Krajinný ráz je podrobněji popsán v kap. C.6.4 Koncepce uspořádání krajiny, zásady ochrany pak v kap. C.6.2.4 Krajinný ráz.

C.2.3.1.6 Územní systém ekologické stability

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- a) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (Úplné znění po aktualizacích 1-8, rok 2021 včetně rozhodnutí Krajského soudu v Brně).
- b) Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Nové Město na Moravě (Aktualizace 5, 2020),
- c) Stávající územní plán obce Fryšava pod Žákovou horou (2006),
- d) Stávající územní plány sousedních obcí (ná vaznosti ÚSES).

Přístup k řešení nadmístní úrovně ÚSES

Koncepční řešení regionálního a nadregionálního ÚSES je převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, následně bylo zpřesněno na měřítko územního plánu.

Nadregionální úroveň je zcela nekonfliktní a byla beze zbytku (pouze se zmiňovaným zpřesňováním na měřítko územního plánu) převzata do ÚP.

Regionální úroveň byla při prověřování mírně upravena, jedná se však pouze o formální úpravu, která plně respektuje logiku vymezování ÚSES i doporučené minimální prostorové parametry. Řešené území obchází regionální biokoridor 1372, se dotýká ho pouze v nejjihnějším cípu u Medlova. V ZÚR Vysočina tento biokoridor zahrnuje i vložena lokální biocentra, tedy i lokální biocentrum vymezené v dosud platném Územním plánu Fryšava pod Žákovou horou jako BC 8 U Medlova. Toto biocentrum však není v návrhu ÚP dále respektováno, biokoridor 1372 je osou propojující hydricky normální až výsušná stanoviště, vkládat do něho biocentrum vázané na vodu není z pohledu logiky tvorby ekologické sítě žádoucí. Na sousedním území (k.ú. Rokytno na Moravě) je v ose RBK 1372 Hudecká skalka - Pasecká skála" vymezen LBC U Medlova, který jednak přebírá místo BC 8 vymezeného v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, navíc lépe reprezentuje požadované ekologické podmínky, prostorové parametry též splňuje. V rámci principů tvorby ekologické sítě byla tedy odstraněna tato duplicita, lokální biocentrum U Medlova není v řešeném území vymezeno, v ZÚR Vysočina graficky zachycené „slepé rameno“ vybíhající z jinak průběžné trasy RBK 1372 Hudecká skalka - Pasecká skála bylo tedy eliminováno. Tyto plochy jsou však přírodně cenné, jsou součástí 1.zóny CHKO, jsou tudíž v ÚP zařazeny do ploch přírodních, takže jsou nadále chráněny, i když nikoli jako součást ÚSES, do kterého zde nezapadají.

Přehled prvků nadmístního ÚSES:

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (řešené území)
NRBC 81 Žákova hora	Celkově NRBC zahrnuje ploché vrchovinné hřbety se skalami, plochá úvalovitá údolí, podmáčené sníženiny, ekosystémy mezofilní bučinné.	Existující (funkční)	2,5 ha (celkem 2358 ha)
RBK 1372 Hudecká skalka - Pasecká skála"	Lesní biokoridor propojující RBC Hudecká skála a RBC Pasecká skála, aktuálně zahrnuje z velké části smrkové porosty nevyhovující druhové skladby, do řešeného území zasahuje jen zcela minimální část – jde o jedinou parcelu v nejjihnější části území, která nemá na celkovou funkčnost koridoru prakticky žádný vliv	částečně existující (nedostatečně funkční)	40 m

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Všechny prvky místního ÚSES jsou součástí čistě lokální úrovně ÚSES, nenachází se zde žádné biocentrum vložené v nadmístní ose.

Jako podklad pro řešení místní úrovně sloužil platný Územní plán Fryšava pod Žákovou horou, toto řešení bylo ale revidováno a na několika místech upraveno.

Lokální prvky tvoří několik logických „větvi“ (=sled biocenter a biokoridorů, které díky obdobným ekologickým podmínkám tvoří logický celek), které spojuje zejména hydrický režim. Lze tedy vymezit větve hydrofilní (na vodu vázané, sledující tok Fryšávky, Břímovky a Medlovky) a větve mezofilní, hydricky normální, procházející lesními porosty, které by ve většině případů tvořily cílově smrkové bučiny. V LBC 5 Meandry Fryšávky dochází ke křížení těchto dvou typů větví.

Hydrofilní větve sledující Břímovku a Fryšávku byly v podstatě respektovány, upraveny byly jen v detailu. Větev sledující Medlovku byla redukována, koridor přes rekreačně využívaný Medlov byl vyhodnocen jako nefunkční, jednak z důvodu rekreačního využívání, hlavní důvod byl ale v odlišnosti převážně hygrolilních společenstev hydrické řady 4 (niva toku) a hydrické řady 5a (stojaté vody Medlova). Původní biocentrum U Medlova (zmiňené již v odstavci o nadmístním ÚSES) bylo shledáno jako nadbytečné (duplicitní se stejnojmenným biocentrem na sousedním katastru, s ohledem na ekologické podmínky, zejména hydrické, byla pro biocentrum vložené v ose mezofilního regionálního biokoridoru upřednostněna „mezofilní poloha“), zpochybněna byla celkově nutnost tohoto propojení,

pokud zde dochází ke kontrastům ve vodním režimu. Zachován byl tedy (kvůli návaznosti na sousední území) pouze biokoridor LBK 8, sledující tok Medlovky, který slepě končí hrází Medlova.

Mezofilní větev vymezená přes vrcholky severně nad obcí byla zachována, v detailu upravená podle porostních lesnických map. Z důvodů návaznosti na řešení na území Kadova bylo doplněno LBC 4 Ke Kadovu (nejbližší LBC vymezené na území Kadova je jednoduše příliš daleko od LBC 3 Břímovka – vrch, bylo nutné vložit ještě jedno). Z LBC 4 Ke Kadovu se pak odděluje zcela nová mezofilní větev, která překonává nevýrazné údolí Fryšávky (v kombinovaném LBC 5 Meandry Fryšávky) a pokračuje dále jižně. Tato nově vymezená větev má za úkol posílit vazby mezi lesními komplexy severně a jižně zástavby, podpořit by měla funkci a fungování RBK 1372. Proto by měla vést až do RBC Pasecká skála. Aktuálně platná ÚPD obcí, kterých by se toto propojení mělo dotknout (Kadov a Nové Město na Moravě) s touto větví v současnosti nepočítá a tak není v platných územních plánech vymezena. Nicméně z pohledu vzdálenosti a aktuálního stavu území není důvod, proč by fungovat neměla, s řešením v těchto územích nekoliduje, jen jednoduše chybí. Proto by při nejbližší změně územních plánů Kadov a Nové Město na Moravě mělo být toto propojení doplněno.

Přehled prvků lokálního (místního) ÚSES:

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBC 1 Břímovka - pramen	Lesní biocentrum převahou hygrofilních společenstev na podmáčeném stanovišti pramene Břímovky a jeho okolí	Existující (částečně funkční)	5,5 ha
LBC 2 Křivý javor	Lesní biocentrum na vrcholu Křivého javoru (824 m n.m.) a v jeho okolí, mezofilní společenstva bučin	Existující (částečně funkční)	10,8 ha
LBC 3 Břímovka - vrch	Lesní biocentrum na vrcholu Břímovky (790 m n.m.) a v jeho okolí, mezofilní společenstva bučin	Existující (částečně funkční)	3,9 ha
LBC 4 Ke Kadovu	Lesní biocentrum vymezené u cesty ke Kadovu, nově vymezené z důvodu maximální možné délky LBK 5, respektive vzdáleností LBC 3 Břímovka – vrch a LBC Dudlavka (Kadov)	Existující (málo funkční)	5,1 ha
LBC 5 Meandry Fryšávky	Kombinované heterogenní biocentrum navržené v křížení mezofilní lesní větve a hydrofilní větve sledující tok a nivu Fryšávky, z tohoto důvodu byla též navýšena velikost a biocentrum zahrnuje i část lesních porostů mezofilního charakteru	Existující (málo funkční)	6,1 ha
LBC 6 Bradelský rybník	Vodní-mokřadní biocentrum zahrnující Bradelský rybník, část toku Fryšávky a její nivu, vyžaduje mírný přesah na sousední katastr (Tři Studně)	Existující (málo funkční)	2,8 ha
LBC 7 Nový rybník	Vodní-mokřadní biocentrum zahrnující Nový rybník a porosty, které ho obklopují	Existující (částečně funkční)	5,0 ha
LBK 1	Hydrofilní biokoridor sledující tok Břímovky, spojuje NRBC 81 Žákova hora a LBC 1 Břímovka - pramen	Existující (částečně funkční)	1850 m
LBK 2	Již převážně mezofilní biokoridor, respektive jeho část, spojující LBC 1 Břímovka – pramen s LBC mimo řešené území, navazuje na řešení na území Kadova	Existující (částečně funkční)	250 m

LBK 3	Mezofilní biokoridor vedený lesními porosty, spojuje LBC 2 Křivý javor s NRBC 81 Žákova hora	Existující (částečně funkční)	850 m
LBK 4	Mezofilní biokoridor vedený lesními porosty, spojuje LBC 2 Křivý javor s LBC 3 Břímovka - vrch	Existující (částečně funkční)	1500 m
LBK 5	Mezofilní biokoridor vedený lesními porosty, spojuje LBC 3 Břímovka – vrch s LBC 4 Ke Kadovu	Existující (částečně funkční)	1100 m
LBK 6	Kontrastní biokoridor vedený lesními porosty, spojuje LBC 4 Ke Kadovu a LBC 5 Meandry Fryšávky, které zahrnuje z velké části vodní a nivní společenstva; kontrast spojovaných společenstev není výrazný, stejně jako není výrazně zaříznuté údolí Fryšávky, z důvodů jeho snížení bylo LBC 5 rozšířeno o mezofilní lesní porosty, v širším kontextu propojuje lesní porosty severně Fryšavy s lesy jižně Kadova (posílení propojení definovaného RBK 1372 Hudecká skalka - Pasecká skála")	Existující (částečně funkční)	300 m
LBK 7	Kontrastní biokoridor vedený lesními porosty, spojuje LBC 5 Meandry Fryšávky, které zahrnuje z velké části vodní a nivní společenstva, s LBC U Kadůvku (k.ú. Kadov u Sněžného), v širším kontextu propojuje lesní porosty severně Fryšavy s lesy jižně Kadova (posílení propojení definovaného RBK 1372 Hudecká skalka - Pasecká skála")	Existující (částečně funkční)	1050 m
LBK 8	Hydrofilní biokoridor, respektive jeho část, sledující tok Medlovky, navazuje na řešení v k.ú. Rokytno na Moravě, nicméně tvoří slepou větev	Existující (málo funkční)	200 m
LBK 9	Hydrofilní biokoridor sledující tok Fryšávky, propojuje LBC 6 Bradelský rybník s LBC 1 Fryšava (Tři Studně)	Existující (částečně funkční)	1200 m
LBK 10	Hydrofilní biokoridor sledující tok Fryšávky, spojuje LBC 6 Bradelský rybník a LBC 5 Meandry Fryšávky, prochází zastavěným územím obce, místy je proto zúžen čistě na rozměr koryta toku, což je sice méně než minimální požadovaná šířka, nicméně při průchodu urbanizovaným územím obvykle nelze zajistit dostatečnou šířku a stále je lepší, pokud propojení funguje, byť omezeně, než vůbec. V částech území, kde to podmínky dovolují, je koridor zase rozšířen, často i nad uváděný minimální parametr (20m).	Částečně existující (nedostatečně funkční)	1800 m
LBK 11	Část hydrofilního lokálního biokoridoru sledující tok Fryšávky, spojuje LBC 5 Meandry Fryšávky s LBC U Kadova (k.ú. Kadov u Sněžného)	Existující (málo funkční)	160 m
LBK 12	Hydrofilní biokoridor sledující bezejmenný tok (přítok) Fryšávky, na němž je vybudován Nový rybník, spojuje LBC 7 Nový rybník s LBK 10, pro zvýšení funkčnosti je vhodné doplnit břehové porosty.	Existující (málo funkční)	340 m

Obecně je prvky ÚSES nutné realizovat dle podrobnější dokumentace zpracované oprávněnou osobou, vycházet je třeba z potenciální přirozené vegetace, výsadbový materiál by měl být autochtonní (nejlépe místního původu). V tomto případě není třeba žádný z prvků ÚSES nově zakládat, druhová skladba v nich by měla být postupně měněna dle uvedených principů – tedy domácím výsadbovým materiálem ve druhové skladbě odpovídající potenciální přirozené vegetaci.

C.2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Fryšava pod Žákovou horou je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v pozdějším znění (novela stavebního zákona, účinná od 1. ledna 2019).

Dle §3 odstavce 4 Zákona jsou plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Tentýž paragraf umožňuje i vymezení jiných než jmenovaných typů ploch, nad tento předepsaný rámec byly vymezeny plochy systému sídelní zeleně - zeleně soukromé (ZS), veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV) a zeleně přírodního charakteru (ZP). Důvodem je naplnění požadavku na vymezení systému sídelní zeleně, obsaženého v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, odst.1, písm. c).

Rozdělení do jednotlivých typů ploch vychází z konkrétních specifik jednotlivých ploch – plochy zeleně soukromé jsou typickou dominantou sídelní zeleně sídel venkovského typu, samostatně jsou vymezovány v případě, že zde není jednoznačná vazba na objekt, případně v zájmu zachování nezastavěných ploch sídelní zeleně. Pokud by nebyly samostatně vymezeny, musely by být tyto pozemky zahrnuty buď do ploch bydlení (pak by mohly být zastavěny) nebo do ploch zemědělských (plochy zemědělské ale není možné oplocovat kvůli zachování prostupnosti krajiny).

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem podpory veřejné zeleně v zástavbě.

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou specifické plochy odvozené od ploch přírodních. Tyto plochy ale nepoživají zákonné ochrany, nejsou plochami chráněnými systémem NATURA ani biocentry (ale jsou biokoridory nebo prvky retenčními – protipovodňovými), vymezeny byly z důvodů ochrany trvalé vegetace v nivě Fryšávky, pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu.

Územní plán Fryšava pod Žákovou horou je zpracován v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů.

- Územní plán Fryšava pod Žákovou horou je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí.
- Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky téže vyhlášky.
- Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem obce Fryšava pod Žákovou horou.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním (podrobně viz níže kapitola C.9).
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3 téže vyhlášky.

C.2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Případné rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu budou řešeny po projednání.

C.2.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k Návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou – společné jednání

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.: KHSV/11140/2021/ZR/HOK/Roh ze dne 9. 7. 2021	KHS Kraje vysočina s návrhem souhlasí.	Vzato na vědomí.
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-2136-2/ZR-2021 ze dne 31. 5. 2021	HZS Kraje Vysočina vydává souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dorozu, Sp. zn.: 112975/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 31. 5. 2021	MO žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace: - vymezené území Ministerstva obrany OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení. - vymezené území Ministerstva obrany – LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách. - vymezené území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).	Limity a zájmy MO budou zapracovány do grafické (koordináční výkres) i textové části (kapitola C.12 Zájmy obrany státu) návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou. Text kapitoly „C.12 Zájmy obrany státu“ bude doplněn o citaci podmínek, vztahujících se k jednotlivým limitům. Koordináční výkres bude doplněn o poznámky: „ <i>Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO</i> “, „ <i>Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách MO</i> “, „ <i>Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb</i> “. Výkres bude doplněn o zákres koridoru RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 19595/2022 ze dne 21. 5. 2021	OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou dle § 50 stavebního zákona.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 469375/2021 ze dne 25. 5. 2021	S návrhem Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou souhlasí.	Vzato na vědomí.

<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (lesy) č.j.:KUJI 56569/2021; OŽPZ 1130/2021 Vo-2 ze dne 30. 6. 2021</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, vydává následující stanovisko:</p> <p>- souhlasí s vymezením plochy CNU-D (koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku).</p> <p>- souhlasí s vymezením plochy CNU-T (koridor technické infrastruktury pro vybudování protipovodňových opatření – kaskáda menších poldrů).</p>	<p>Vzato na vědomí. Krajský úřad upozorňuje, že bližší podmínky týkající se předmětné stavby stanoví příslušný orgán státní správy lesů (MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí) v následujících stavebních řízeních. Současně bude s orgánem státní správy lesů projednána definitivní trasa cyklostezky. Vzato na vědomí. Krajský úřad upozorňuje, že bližší podmínky týkající se předmětné stavby stanoví příslušný orgán státní správy lesů (MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí) v následujících stavebních řízeních.</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ZPF) č.j.: KUJI 54258/2020 OŽPZ 1289/2019 ze dne 2. 7. 2021</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, neuděluje kladné stanovisko k návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou. Z hlediska dotčení vysoce chráněných půd nesouhlasí se zařazením ploch:</p> <p>Z6 – plochy bydlení venkovské (BV) – 1,9365 ha (na půdách 2. třídy ochrany ZPF).</p> <p>Z7 - plochy bydlení venkovské (BV) – 1,2295 ha (na půdách 2. třídy ochrany ZPF, částečně 1. třídě ochrany ZPF).</p>	<p>Po jednání s dotčeným orgánem bylo připuštěno vymezení zastavitelné plochy, ale za splnění stanovených podmínek (úprava vymezení plochy Z6 v jižní části, stanovení etapizace výstavby v závislosti na využití zastavitelné plochy Z4 (70 %), v rámci vyhotovení územní studie prověřit a v případě potřeby . navrhnout etapizaci výstavby v závislosti na zastavěném území obce Fryšava pod Žákovou horou. U parcelace pozemků respektovat situování v centrální, krajinářsky nejvhodnější části území CHKO Žďárské vrchy. Z důvodu přehodnocení vymezení zastavitelných ploch Z6, Z7 a dále Z2 došlo k úpravě zastavitelné plochy Z1. Na základě splnění uvedených podmínek bude v přehodnoceném stanovisku orgánu ZPF udělen souhlas k této ploše.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Po jednání s dotčeným orgánem bylo připuštěno vymezení zastavitelné plochy, ale za splnění stanovených podmínek (stanovení etapizace</p>

	<p>Z27 – plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), navazující na zastavitelné plochy Z6 a Z7.</p> <p>S ohledem na změnu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, je nutné doplnit do podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině podmínku, že podmíněně přípustné stavby související a odpovídající svým charakterem hlavnímu využití ploch například – Vodní plochy a toky (W), Zeleň sídelní (ZS), Zeleň přírodního charakteru (ZP), Plochy zemědělské (AZ), Louky a pastviny (AL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území (MN) nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). Tato podmínka je požadována uvést i do Obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kapitola A.6.5.</p>	<p>výstavby v závislosti na využití zastavitelné plochy Z4 (70 %) a v rámci vyhotovení územní studie prověřit a v případě potřeby navrhnout etapizaci výstavby v závislosti na zastavěném území obce Fryšava pod Žákovou horou. U parcelace pozemků respektovat situování v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy . Z důvodu přehodnocení vymezení zastavitelných ploch Z6, Z7 a dále Z2 došlo k úpravě zastavitelné plochy Z1. Na základě splnění uvedených podmínek bude v přehodnoceném stanovisku orgánu ZPF udělen souhlas k těmto plochám.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Vzato na vědomí. Do návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, do kapitoly „A.6.5 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bude doplněna požadovaná podmínka. Současně bude tato úprava zapracována i do podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině (kapitola A.6.4).</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p>
--	---	--

<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.:KUJI 56597/2021; OŽPZ 1130/2021 Vo-3 ze dne 30. 6. 2021</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že vyjadřovat se k návrhu je kompetentní příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
---	---	-------------------------

<p>Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí (památková péče) č.j.: 18603/2021 ze dne 1. 7. 2021</p>	<p>Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko:</p> <p>- nesouhlasí s navrženou plochou k asanaci č. VD17 (přestavbová plocha P17 – plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)), ve které je k asanaci navržená část objektu čp. 10 na pozemku parc. č. st. 37. Úprava na pozemku parc. č. 179 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou a jejím zařazením mezi veřejně prospěšné stavby. Areál venkovského domu čp. 10 s vahadlovou studnou (venkovský dům, pozemek parc. č. 37 a vahadlová studna na pozemku parc. č. 179) je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 31277/7-7122.</p>	<p>Z návrhu ÚP bude upraveno (zúženo) vymezení, plochy přestavby P17 (DS) pro odstranění bodových závad na silnici II/353 v zástavbě obce k realizaci alespoň jednostranně situovaného chodníku. Současně bude upraveno vymezení VPS – VD17.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele:</p> <p>Plocha P17 byla zúžena, takže nezasahuje žádné stavby na uvedených pozemcích (stavba nezabírá celou plochu parcely č. st. 37), od vahadlové studny je dodržena vzdálenost minimálně 5 m, VD17 byla vypuštěna z vymezených VPS k asanaci.</p>
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy, č.j.: 02073/ZV/21 ze dne 8. 9. 2021</p>	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydává následující stanovisko:</p> <p>- zastavitelné plochy Z6 a Z7 (plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) – požadavek na posouzení obou ploch komplexně územní studií či jiným podkladem tak, aby nová zástavba v relativně velkém urbanistickém celku odpovídala velikostí pozemků (min. 1000 m²), jejich uspořádáním a umístěním jednotlivých staveb urbanistickému charakteru sídla s důrazem na začlenění jeho okrajů do krajinného rámce. Studie stanoví parcelaci území, umístění jednotlivých objektů, jejich orientaci, odstupové vzdálenosti, atd.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 je již v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou stanovena podmínka vyhotovení územní studie pro rozhodování o změnách v území, označená „US2 – Jihovýchod“. Do podmínek bude k podmínce „<i>vymezení parcelaci pozemků</i>“ doplněno (respektovat situování v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy)</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele:</p> <p>Podmínku prostorového uspořádání na dodržení minimálního rozsahu pozemku je v ÚPD možno stanovit v rámci stanovených podmínek pro výstavbu. Jedná se však o podrobnost, která svojí povahou náleží spíše regulačnímu plánu, proto byl tento požadavek doplněn k prověření do podmínek pro pořízení územní studie US2 – Jihovýchod, jejíž součástí jsou i předmětné plochy.</p>

	<p>- zastavitelné plochy Z1 a Z2 (plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)) – požadavek na posouzení ploch územní studií či jiným podkladem z důvodu značné pohledové expozice a návaznosti na rozvolněnou zástavbu; nová zástavba bude odpovídat velikostí pozemků (min. 1000 m²), jejich uspořádáním a umístěním jednotlivých staveb urbanistickému charakteru sídla s důrazem na začlenění jeho okrajů do krajinného rámce. Studie stanoví parcelaci území, umístění jednotlivých objektů, jejich orientaci, odstupové vzdálenosti, atd.</p> <p>- zastavitelná plocha Z10 (plochy smíšené obytné venkovské (SV)) - částečně zasahuje do 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy a do přírodního charakteru nivy řeky Fryšávky. Požadavek na zmenšení plochy tak, aby nezasahovala do 2. zóny CHKO.</p> <p>- zastavitelná plocha Z8 (plochy rekreace – rekreace hromadná - rekreační areály (RH)). Plochu lze akceptovat pouze za podmínky, že v ní nebudou realizovány žádné další stavby z důvodu zásahu do území 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy a z důvodu situování na okraji území sídla s rozvolněným charakterem zástavby.</p>	<p>Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 bude stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území - vyhotovení územních studií US4 – Jihozápad (pro zastavitelnou plochu Z2) a US5 (pro zastavitelnou plochu Z1) včetně stanovení podmínek pro pořízení územních studií (prostorové uspořádání ploch, parcelaci pozemků bude respektovat situování v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy (z důvodu pohledové expozice a návaznosti na rozvolněnou zástavbu), dopravní napojení pozemků, napojení na technickou infrastrukturu, charakter zástavby, veřejná prostranství) a lhůty pro vyhotovení a vložení do evidence územně plánovací činnosti.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Požadované vymezení plochy bude upraveno tak, aby nezasahovalo do 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Zbylá část plochy bude zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – Zeleň přírodního charakteru (ZP).</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo upraveno dle požadavku.</p> <p>Pro zastavitelnou plochu Z8 bude v podkapitole „A.3.2.2.1 Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)“ doplněna podmínka pro výstavbu, která bude znít „dodržet koeficient zeleně 0,5“. V rámci vymezené plochy nebude možné umístit nové stavby, neboť stávající zastavěnost plochy Z8 je 50%.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Pro plochu byla nově výslovně specifikována již stanovená podmínka dodržení koeficientu zeleně v minimálním rozsahu 0,5, takže nebude možné umístit další stavby v rámci vymezené plochy Z8.</p>
--	---	--

C.2.5.2 Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů a servisních organizací k Návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou – společné jednání

Oprávněný investor	Připomínka	Vypořádání připomínky
<p>Povodí Moravy, s. p., PM-22928/2021/5203/Cet ze dne 2. 7. 2021.</p>	<p>Povodí Moravy jako správce povodí a správce vodních toků na základě ust. § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje a z hlediska dalších zájmů chráněných vodním zákonem s návrhem ÚP Fryšava pod Žákovou horou souhlasí. V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou požaduje zohlednit tyto připomínky:</p> <p>- v územním plánu je nutné respektovat stanovené záplavové území vodního toku Fryšávka, v aktivní zóně bude postupováno dle ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“). Do záplavového území nebudou umístovány zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami. Podmínka se týká ploch Z10, Z29, K38.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>U zastavitelné plochy Z10 (SV) je v rámci urbanistické koncepce v podkapitole „A.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)“ uvedeno, že „Podmínkou využití plochy je situování zástavby mimo záplavové území Q100 Fryšávky.“ Do tabulky ploch změn bude u plochy Z10 doplněna podmínka pro výstavbu „zástavba bude situována mimo záplavové území Q100 Fryšávky“.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Zastavitelná plocha Z29 (PP) je navržena pro realizaci pěší turistické cesty s ozeleněním, která vymezí zástavbu obce vůči krajině v nivě toku Fryšávky. Do podkapitoly „A.3.2.7.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP případně bez kódu)“, do tabulky plochy změn bude k ploše Z29 do Podmínek pro výstavbu doplněna podmínka „přípustné stavby (s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury) budou situovány mimo záplavové území Q100 Fryšávky“</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Podmínku, v požadované podobě nemá ÚPD kompetenci stanovovat, rozhodování o umístění staveb a opatření přísluší až následnému řízení dle stavebního zákona. Pozemní komunikace je totiž rovněž</p>

	<p>Na vymezené ploše P33 (plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)) musí být respektován manipulační prostor 6 m od břehové hrany vodního toku IDVT 10440435.</p> <p>Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. u ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.</p> <p>V plochách rekreace – rekreace individuální (RI) nebudou umístovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce.</p> <p>U nových zastavitelných ploch je požadováno odkanalizání oddílným systémem se zakončením na veřejné ČOV. V případě individuální likvidace odpadních vod upřednostňujeme odvádění přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních, případně odvážení odpadních vod ke společnému čištění na veřejné ČOV.</p> <p>U podzemních vodních zdrojů,</p>	<p>nadzemní stavbou. Bylo doplněno dle vyhodnocení pořizovatele (s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury).</p> <p>U původní plochy změn v krajině K38 (ZS), nyní Z38 (ZS), v podkapitole A.3.3.1.1 Zeleň sídelní (ZS)", bude v tabulce plochy změn do Podmínek pro výstavbu doplněna podmínka „připustné budou situovány mimo záplavové území Q100 Fryšávky“</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Trasa bezejmenného vodního toku IDVT 10440435 kopíruje hranici mezi pozemky KN parc. č. 381/8 a 106/2 (včetně 106/13). Plocha je navržena k revitalizaci veřejné zeleně u fotbalového hřiště ve veřejném zájmu obce. V rámci stanovených podmínek pro využití plochy (PZ) je v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou uvedeno jako nepřipustné využití takové, které by zabraňovalo veřejnému užívání plochy.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>V podmínkách pro využití ploch rekreace – rekreace individuální (RI) stanovených v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou bude do nepřipustného využití doplněno „bydlení“.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
--	---	--

	<p>využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou, je nutno stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle vodního zákona.</p> <p>Do územního plánu budou doplněny názvy vodních toků, IDVT a jejich správci.</p> <p>Respektovat vydané listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje DYJ203107 „Odstranění komunálního znečištění v povodí VN Vír“, DYJ203109 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí vodárenských nádrží“ a DYJ204001 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod“.</p>	<p>Na území obce Fryšava pod Žákovou horou je stanoveno ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje pro hotel Medlov z roku 2016. Zdrojem podzemních vod jsou 4 kopané studny S1 –S2. Stanovené ochranné pásmo je oploceno. Další ochranná pásma nejsou na území obce Fryšava pod Žákovou horou vymezena. Územní plán není nástrojem pro stanovování ochranných pásem podzemních vodních zdrojů. V koordinačním výkresu je ochranné pásmo zakresleno. Odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno a to v podkapitole „C.6.3.4.2 Zásobování vodou“ o text „Zdrojem pitné vody pro hotel Medlov jsou 4 kopané studny S1 – S2. Pro tyto studny je stanoveno ochranné pásmo podzemního zdroje.“</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Požadavek bude doplněn do odůvodnění návrhu ÚP, kapitoly „C.6.3.4.1 Vodní toky a plochy“.</p> <p>Vyhodnocení zpracovatele: Bylo doplněno dle požadavku.</p> <p>Vzato na vědomí. Respektováno.</p>
--	---	---

Pořizovatel přezkoumal dle požadavku § 53 odst. 4 stavebního zákona, zda je Územní plán Fryšava pod Žákovou horou v souladu s:

- Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4, schválené dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5, schválené dne 11. 8. 2020 (dále jen „PÚR“);
- Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012), Aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020), Aktualizace č. 5 (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019), Aktualizace č.7 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), Aktualizace č.8 (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021) rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“),
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Na základě zdůvodnění uvedeného v kapitolách odůvodnění Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou

- „C.2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“
- „C.2.2 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“
- „C.2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“
- „C.2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů“

dospěl pořizovatel k závěru, že návrh Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou je v souladu se všemi výše uvedenými požadavky.

C.2.5.3 Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy pouze uvádí, že v případě navrhované cyklostezky ve směru na obec Kadov není zajištěna návaznost, přičemž návrhu ÚP předpokládá doplnění záměru cyklostezky do ÚP Kadov.

Nad rámec stanoviska krajský úřad upozorňuje, že:

- v návrhu ÚP je vzájemný rozpor mezi grafickou a textovou částí, kdy např. koridor pro vedení cyklostezky řešený jako veřejně prospěšná stavba je v textové části označen jako VD, ale ve výkresu VPS jako VD1. Obdobně je to i v případě koridoru technické infrastruktury pro situování hrází a zdrží na toku Fryšávky označeného jako VT, resp. VT1.

Vypořádání: v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou bylo upraveno.

- v návrhu ÚP je uvedeno: „Pokud nebude možno z technických či jiných důvodů vymezený koridor technické infrastruktury využít, je možné technickou infrastrukturu umístit i mimo vymezené koridory v souladu s podmínkami ploch“. V tomto případě krajský úřad upozorňuje, že pokud je v ÚPD vymezen koridor pro umístění dopravní či technické infrastruktury, pak v rámci tohoto koridoru musí být předmětný záměr realizován.

Vypořádání: z návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, z kapitoly „A.6.5 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byla tato podmínka vypuštěna.

Krajský úřad doporučuje důsledně prověřit výčet pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo. Návrh ÚP předpokládá uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Fryšava pod Žákovou horou na pozemky ve vlastnictví obce.

Vypořádání: z návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, z podkapitoly „A.8.1.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství“, pro které lze uplatnit předkupní právo“ byly vypuštěny pozemky ve vlastnictví obce Fryšava pod Žákovou horou (např. pozemek parc. č. 741, 650/10, 650/13, atd.)

Krajský úřad upozorňuje na nutnost respektování ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., upravující povinnost vymezení ploch veřejných prostranství ve vztahu k velikosti navrhovaných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných. Za splnění povinnosti vymezení příslušných ploch veřejného prostranství se přitom nepovažuje jejich prověření a vymezení územní studií.

Vypořádání: v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, v zastavitelných plochách Z6 a Z7 pro bydlení venkovské (BV), bylo vymezeno veřejné prostranství o minimální velikosti 1 000 m² a to prostřednictvím veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), označené jako Z52. .

C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání se nepředpokládá nutnost zpracovat „Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území“, protože:

- území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně,
- na území obce není uvažováno umístění staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění,
- na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast
- řešení územního plánu bude vycházet ze zásady ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek, vztažených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci dle zadání jsou navrženy v takovém rozsahu, že nevyvolají rozsáhlé změny v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

C.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA)

Vyhodnocení nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení nebylo požadováno.

C.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VARIANT

C.6.1 Širší vztahy

Obec Fryšava pod Žákovou horou leží v severní části okresu Žďár nad Sázavou, severovýchodně od okresního města a severně od obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě, prochází jí silnice II. třídy č. 353 a protéká jí říčka Fryšávka. Působivá charakteristická krajina Českomoravské vrchoviny, do které je Fryšava zasazena spolu s vodními toky a v neposlední řadě velkým Medlovským rybníkem, znamenají pro obec záruku prostředí vhodného jak pro bydlení, tak pro rekreační využití (ať jde o rekreaci individuální formou chataření, chalupaření nebo rekreaci tzv. hromadnou – tu zajišťuje hotelový komplex u Medlovského rybníka a penziony v obci).

Dopravní osu území tvoří stabilizovaná silnice II. třídy č.353. Obec má dobrou vazbu jak na okresní město Žďár nad Sázavou, tak na obec s rozšířenou působností Nové Město na Moravě (vzdálené necelých 10 km). S oběma centry je Fryšava spojena silnicemi II. a III. třídy. Železnice územím obce neprochází.

Ze sousedních obcí je nejvýraznější vazba na Tři Studně na jihozápadě a Kadov na východě. Dále obec sousedí s obcemi Cikháj, Herálec, Sněžné a Vlachovice, [Nové Město na Moravě](#). Dostupnost krajského města Jihlava je přes Žďár nad Sázavou, je vzdáleno cca 45 km.

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce, která je shodná s hranicí katastrálního území Fryšava pod Žákovou horou (k. ú. 595578). Katastrální území obce zaujímá rozlohu cca 1253,60 ha.

C.6.2 Urbanistická koncepce

C.6.2.1 Současný stav

Fryšava je ves ulicového typu, formovala se kolem průběžné komunikace, která esovitě, ve vyvýšené poloze, sleduje zhruba tok říčky Fryšávky. Nachází se zde dosti různorodá zástavba, tvořená roubenými chalupami a zděnými usedlostmi z 19. století, dále převážně izolovanými novostavbami rodinných domů, objekty občanské vybavenosti i objekty rekreačními. Dominantní pozice kostela je důležitým kompozičním prvkem.

Vzhledem ke krajině, která obec obklopuje, se historicky jedná o obec zemědělskou. Primární zemědělská produkce – chov skotu, byla doplněna o malá jatka a další činnosti. Tomu odpovídá charakter zástavby obce, zejména řada zemědělských usedlostí. Byly zde i stavby větších statků, částečně jsou zasanovány.

Centrum obce

Nejfrekventovanějším místem je okolí silnice II. třídy, kde se nachází základní občanská vybavenost. Obec nemá jednoznačné centrum, nejvýznamnější částí je okolí kostela, na kostel navazuje hřbitov. V sousedství kostela je objekt s obchodem a hasičskou zbrojnicí, naproti přes silnici se nachází základní a mateřská škola a nedaleko zastávka autobusové dopravy.

Zástavba navazující na centrum obce

Ve středu obce je restaurace s ubytováním pro turisty a několik dalších penzionů, východněji se nachází kulturní dům s obecním úřadem (dříve nákupní středisko). Zástavba ve východní části obce mezi silnicí II. třídy a Fryšávkou je obsluhovaná úzkými uličkami, nachází se zde několik památkově hodnotných staveb - historických stavení se zachovanými historickými prvky, velké procento tvoří chalupy. Urbanisticky hodnotný je zachovaný rostlý půdorys zástavby a její venkovský ráz.

Relativně nejmladší je zástavba v jihovýchodní části obce, podél nové ulice východně hřiště pro kopanou. Nová zástavba vesměs vhodně doplňuje zástavbu původní, až na výjimky tvarově i hmotově odpovídá svému okolí.

Dominantou, uplatňující se v dálkových pohledech, je zemědělský areál, částečně ozeleněný.

Rozvoj obce je ze severu limitován nivou říčky Fryšávky.

Stavební rozvoj obce byl dlouhodobě utlumen nevhodně stanovenou etapizací výstavby v platném územním plánu. S ohledem na nereálnou 1. etapu výstavby (majetkoprávní vztahy) nebyla výstavba na dalších plochách, určených pro rozvoj možná – byla podmíněna vyčerpáním těchto ploch.

Rekreační oblast

Je vázána především na vodní plochy – rybník Medlov, nacházející se v nejjižnějším cípu katastru obce. Je zde situován hotel s dependencemi a minigolfem a severně od hráze rybníka je prostorné tábořiště. Tato rekreační oblast má vazbu na sousední Tři Studně s rybníkem Sykovec. Na k.ú. Fryšava pod Žákovou horou je i chatová lokalita u Křížové cesty Tři Studně, přístupná z obce Tři Studně.

Také zástavba v blízkosti rybníků v západní části obce je využívána pro hromadnou rekreaci (penziony).

Obcí procházejí turistické a cykloturistické trasy, v zimním období využívané lyžaři. Napříč zástavbou obce jsou vedeny trasy od Medlova na Devět skal a na Žákovu horu. Ve Fryšavě je podél silnice II/353 vedena cyklotrasa č. 103 od Nového Města na Moravě přes Vlachovice a Tři Studně do obce Kadov (návrh přeložení jižním směrem).

C.6.2.2 Základní koncepce řešení

Navržená koncepce rozvoje obce vychází z potřeby řešit nejen rozvoj obce, ale i problémy ve stávající zástavbě. Nová výstavba pak musí současnou zástavbu a organizaci území respektovat a vhodně na ni navazovat.

Rozvojem bydlení je potřeba podpořit demografický vývoj v obci. Plochy pro výstavbu, navrhované dosud platným územním plánem, nejsou zatím vyčerpány, v zásadě jsou návrhem nového ÚP respektovány. Plošně omezeny jsou tam, kde byly navrženy převážně na ZPF I. třídy ochrany. Charakter stávající zástavby s převahou jednopodlažních a dvoupodlažních domů v zástavbě obce a samostatně stojících rodinných domů na jejím okraji bude zachován.

Dále je třeba rozvíjet zaměstnanost v obci a nabízet plochy pro výrobu a skladování, pro něž je možné využít část areálu bývalého zemědělského družstva nad objektem jatek.

Důležitou funkční oblastí je hromadná rekreace, stabilizovaná v oblasti Medlova.

Hlavními rozvojovými plochami pro výstavbu rodinných domů jsou dvě lokality jižně a jihovýchodně zástavby obce, které lze napojit odbočkami ze stávající silnice II. třídy. Výstavba v lokalitě v jihovýchodní části obce byla již započata ve směru od fotbalového hřiště a další zástavba na tuto část naváže. Výstavba v jižní části obce za kostelem je napojitelná na komunikaci z obce do Medlova. Zároveň je navržena nová obslužná komunikace ke hřbitovu, která by umožnila napojení této lokality ze západu, přičemž by bylo možné upravit okolí kostela a zpevněné plochy pro parkoviště těsně za kostelem nahradit atraktivním veřejným prostranstvím s veřejnou zelení. [Další rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů je lokalita na příjezdu do obce od obce Tři Studně, jihozápadně od silnice.](#)

V rekreační oblasti nebude probíhat významný rozvoj, v zástavbě obce je možno pro rekreaci využít stávající objekty chalup. Pro výrobní aktivity nejsou nové plochy navrženy, lze intenzifikovat stávající plochy za areálem jatek (od návrhových, případně rezervních ploch pro výrobu bylo upuštěno, protože dosavadní zastavěné plochy pro výrobu nejsou plně využity).

V obci se nachází plošně významnější veřejné prostranství u objektu restaurace a penzionu Stanice lyžařů Fryšava. Prostor zčásti přebírá funkci návsi a je zde stabilizováno hřiště pro děti a parkoviště u objektu penzionu. Vzhled celého prostoru je diskutabilní, dominují barevné herní prvky hřiště a bylo by vhodné jej nově upravit při zachování venkovského charakteru. Další významný veřejný prostor je u základní školy, slouží i jako hřiště a bohužel zde volně parkují i turisté z penzionů v sousedství – prostor vyžaduje revitalizaci. Nejlépe působí prostor u kulturního domu s obecním úřadem, navazující na údolí Fryšávky. Menší, víceméně veřejný prostor se nachází také u penzionu Fryšava, slouží především jako parkoviště pro penzion a jiné ambice nemá. Uprostřed obce se u silnice nachází památník padlých za svobodu (válečných obětí).

Návrh ÚP respektuje stávající objekty občanského vybavení v obci, jsou postačující i pro navrhovanou zástavbu. Jsou také stabilizovány plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Plochy u fotbalového hřiště je po úpravě trasy silnice II. třídy a jejího doplnění o chodník navrženo vhodně ozelenit (upravit veřejné prostranství – veřejnou zeleň).

Zastavěné území byl vymezeno k datu **15. 8. 2022** dle dostupných podkladů, tj. Katastrální mapa, Metodický pokyn (MMR, ÚÚR, září 2013) a dle místním průzkumem zjištěného současného stavu

využití území. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební parcely a pozemky s nimi související. Rozestavěné nebo jiné stavby, které nebyly zkolaudovány (a zapsány do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří), nelze s ohledem na platnou legislativu do zastavěného území zahrnout a je nutno je zobrazit jako návrh. Na území obce bylo vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území mohou být zahrnuty pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, a pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a zahradnictví. Přitom zastavěným stavebním pozemkem se ve stavebním zákoně rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavební parcelou se pak rozumí pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří a pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou.

Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní podstatným způsobem obraz obce v krajině.

Celá obec se nachází v území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Nivy, lesy, vodní plochy a toky jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Přírodní hodnoty jsou vázány také na nivu říčky Fryšávky severně zástavby obce. Návrh řešení územního plánu chrání tato cenná území před nežádoucí zástavbou, omezuje rozvoj zástavby kolem říčky a nepřipouští zástavbu za říčkou (s výjimkou legalizace současných staveb, zejména v území, vymezeném jako plochy smíšené obytné). V navazujících částech území jsou přírodní hodnoty stabilizovány návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (územní systém ekologické stability). Životní prostředí zastavěných částí je stabilizováno i vymezením zeleně soukromé.

V západní části řešeného území je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T pro situování hrází a zdrží na Fryšávce, navržený koridor zasahuje do sousední obce Tři Studně. Dalším protipovodňovým opatřením v území je návrh regulativů pro využití ploch (vsakování na vlastních pozemcích staveb).

Prostupnost území je posílena návrhem ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v místě vedení cyklostezky a cyklotrasy Nové Město na Moravě – Kadov. Pro úsek vedený lesem je zobrazen koridor dopravní infrastruktury CNU-D.

Navržená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad:

- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu, respektovat co nejvíce rozvojové plochy dle platného ÚP obce,
- navýšit výrobní potenciál obce především intenzifikací stávajících, extenzivně využívaných výrobních areálů,
- posílit rekreační potenciál krajiny bez návrhu nových ploch pobytové rekreace,
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožnit doplnění občanské vybavenosti v zástavbě a umožnit využití objektů jak pro drobné podnikatelské aktivity, tak pro chalupaření.

C.6.2.3 Navržená urbanistická koncepce

Zásady navržené urbanistické koncepce:

- bude zachována historická urbanistická struktura obce a bude respektován venkovský charakter sídla,
- obytný potenciál obce bude navýšen o nové plochy pro výstavbu jižně a jihovýchodně stávající zástavby a také ve vybraných prolukách,

- rekreační potenciál území bude navýšen dle regulativů v zastavěném a zastavitelném území obce (mimo aktivní zónu záplavového území Fryšávky), dle potřeby budou doplněny stávající plochy pro sport a tělovýchovu,
- budou zachovány stávající objekty občanské vybavenosti a umožněno jejich doplnění v zástavbě dle stanovených regulativů,
- bude [korigována trasa silnice II. třídy bez zásadní změny její polohy](#) a alespoň jednostranně doplněny chodníky; [budou regenerována veřejná prostranství](#), především v centru obce,
- pro zlepšení podmínek zaměstnanosti v obci budou revitalizovány případně přestavěny ty části výrobních a skladovacích areálů, které jsou nedostatečně nebo nevhodně využívány,
- podmínkami pro výstavbu v celé obci je umožněno využití objektů pro turistiku, agroturistiku a drobné podnikatelské aktivity.

Důraz je kladen na posílení zástavby obce s využitím pro bydlení, objekty občanské vybavenosti a pro smíšené funkce. Bydlení je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

Hlavními rozvojovými plochami pro výstavbu rodinných domů jsou plochy jižně a jihovýchodně zástavby obce.

V rekreační oblasti nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj hromadné rekreace. Dle současného stavu v území jsou doplněny plochy za penzionem „U ztraceného kocoura“.

Pro intenzifikaci výroby je vytipován areál bývalého zemědělského družstva nad jatkami. Podnikatelské aktivity jsou umožněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití téměř v celém zastavěném území.

Pro zachování obrazu obce v krajině [a pro zachování charakteru zástavby s ohledem na situování obce v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy](#), byly stanoveny obecné zásady prostorového uspořádání sídla i [konkrétní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím území, zejména v plochách nezastavěného území](#).

C.6.2.4 Krajinný ráz

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Podrobněji je popsán v kapitole C.6.4 Koncepte uspořádání krajiny.

Ochrana krajinného rázu je zakotvena v Plánu péče CHKO Žďárské vrchy 2021 - 2030, AOPK ČR, Správa CHKO Žďárské vrchy), územní plán respektuje dlouhodobé cíle i konkrétní opatření, aplikovatelná na řešené území.

Cílem je zachování volné krajiny, včetně jejího stavu a struktury – územní plán koncepcí uspořádání krajiny chrání současný stav a pestrou krajinnou mozaiku, urbanistický rozvoj je směřován do proluk a poloh v přímé vazbě na sídlo, výstavba ve volné krajině není navrhována ani umožněna (i rámec staveb povolených v nezastavěném území §18 odst.5 je územním plánem upraven). Dalším cílem je pak při rozvoji zachovat architektonicko-urbanistický charakter sídla a jeho hodnot, včetně vhodného zapojení navrhovaných částí do krajinného rámce – u ploch pro bydlení řešit zástavbu tak, že do volné krajiny bude přecházet formou zahrad za domy.

Plán péče stanoví i několik konkrétních opatření pro ochranu krajinného rázu:

- při rekonstrukci stávajících negativních dominant (výrobní areály) snižovat jejich negativní účinek, např. výsadbou zeleně
- výškové stavby ani stavby vyvolávající velký plošný zábor ZPF nejsou navrhovány
- nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny ani nadzemní vedení inženýrských sítí
- přestavby a úpravy rekreačních staveb a areálů jsou umožněny pouze za předpokladu, že nedojde ke zvýšení výškové hladiny objektů či významnému nárůstu kapacity (lůžek)

- zalesnění bezlesích enkláv není podporováno, naopak podporována je přirozená skladba lesa i nelesních porostů

C.6.2.5 Koncepce bydlení

C.6.2.5.1 Bydlení hromadné

Tento typ bydlení není organickou částí obce a nebude v obci realizován.

C.6.2.5.2 Bydlení venkovské

S ohledem na charakter sídla a jeho urbanistický vývoj patří plochy pro bydlení v RD ke stěžejním rozvojovým plochám. Rozvoj bydlení vychází z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel.

Plochy změn (cca 50 RD):

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
BV	1	US5	Z	0,5190	cca 3 RD
BV	2	US4	Z	1,3632	cca 7 RD, respektovat vodovod
BV	3		Z	0,2303	cca 1 RD v OP hřbitova, zachovat pietu
BV	4	US1	Z	3,2031	cca 21 RD, v ÚS1 respektovat vn kabel, přeložit komunikační vedení, řešit cyklotrasu
BV	5		P	0,2411	cca 1 RD, respektovat vodovod
BV	6	US2	Z	1,7153	cca 8 RD, v ÚS2 řešit cyklotrasu
BV	7	US2	Z	1,0515	cca 7 RD, v ÚS2 řešit cyklotrasu
BV	45		Z	0,0396	cca 1 RD
BV	47		P	0,3069	cca 3 RD

Z důvodu ochrany krajiny není přípustná přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD. Přípustné je naopak využití objektů pro chalupaření.

C.6.2.6 Koncepce rekreace a cestovního ruchu

Koncepce řešení rekreace a cestovního ruchu vychází z možností daného území a jeho hodnot civilizačních a přírodních. Nejvyššími hodnotami jsou přírodní hodnoty kumulované v CHKO Žďárské vrchy, nivě Fryšávky a okolí rybníků. Území je dobře prostupné pomocí cyklotras resp. cyklostezek. Tyto hodnoty jsou návrhem ÚP respektovány, rozvojové záměry by je neměly negativně ovlivnit, rozvoj turistiky a cykloturistiky by měl návštěvnost ještě posílit.

C.6.2.6.1 Rekreace individuální (RI)

Část zástavby ve stabilizovaných plochách bydlení je využívána jako chalupy.

Plochy změn:

Nové lokality k zástavbě nejsou navrženy.

C.6.2.6.2 Rekreační hromadná rekreační areály (RH)

Seznam ubytovacích zařízení dle ČSÚ 2020:

Název	Adresa	Kategorie	Sezónní provoz	Počet pokojů	Počet míst pro stany a karavany
HOTEL MEDLOV	Fryšava pod Žákovou horou, Fryšava pod Žákovou horou 143	Hotel ***	celoroční provoz	101 a více	žádné
PENZION FRYŠAVA	Fryšava pod Žákovou horou, Fryšava pod Žákovou horou 11	Penzion	celoroční provoz	10 a méně	žádné
PENZION STANICE LYŽAŘŮ FRYŠAVA	Fryšava pod Žákovou horou, Fryšava pod Žákovou horou 42	Penzion	celoroční provoz	10 a méně	žádné
VEŘEJNÉ TÁBOŘIŠTĚ MEDLOV	Fryšava pod Žákovou horou, Fryšava pod Žákovou horou	Kemp	letní provoz	10 a méně	101 a více
UBYTOVNA	Fryšava pod Žákovou horou, Fryšava pod Žákovou horou 187	Turistická ubytovna	celoroční provoz	11 až 50	žádné

Dále se v obci nachází několik dalších menších penzionů, neuvedených v seznamu ubytovacích zařízení.

Plochy změn:

Formálně je navržena jedna již realizovaná lokalita, dosud nezapsaná v k.ú. Z8 – rozšíření ploch u penzionu „U ztraceného kocoura“. Jedná se o umožnění rozdělení pozemku a vložení do KN v souladu s povoleným využitím pozemku. Vzhledem k nutnosti naplnění podmínek prostorového uspořádání, respektive dodržení koeficientu zeleně v minimálním rozsahu 0,5, nebude možné umístit další stavby v rámci vymezené plochy.

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
RH	8		Z	0,2693	již realizované hřiště u penzionu
RH	41		P	0,1534	přestavba bývalého obecního úřadu
RH	43		Z	0,1983	již realizované technické a hygienické zázemí tábořiště

C.6.2.7 Koncepce ploch smíšených obytných**C.6.2.7.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Stávající i zastavitelné plochy jsou vymezeny tam, kde kromě bydlení probíhá současně i zemědělská produkce převážně na plochách o větší výměře, případně je zde možné tyto funkce v budoucnu propojit, přičemž charakter území tomu odpovídá. V těchto plochách mohou doplnit obytnou funkci další způsoby využití (např. drobná výroba a služby) do té míry, že není účelné je od sebe jednoznačně oddělovat. V těchto plochách však nejsou přípustná taková využití, která by na obytné funkce měla negativní dopad.

Plochy změn:

Formálně je navržena jedna, již realizovaná lokalita, zástavba je dosud nezapsaná v k.ú. Podmínkou využití plochy je situování zástavby mimo aktivní záplavové území Fryšávky. Dále je navržena plocha přestavby P44 (SV) v objektu současného občanského vybavení, kde se uvažuje o přestavbě na bydlení. Z důvodů těsné blízkosti stávající výroby je zařazeno do ploch smíšených obytných.

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
SV	10		Z	0,3338	zástavba bude situována mimo záplavové území Q ₁₀₀ Fryšávky
SV	44		P	0,0334	

C.6.2.8 Koncepce ploch výroby a skladování**C.6.2.8.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Jedná se o plochu vrakoviště, plochu je nutno vzhledem k pohledové exponovanosti ozelenit.

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

C.6.2.8.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Areál zemědělské výroby je situován v severní části obce za řekou Fryšávkou. Vzhledem k velikosti staveb a pohledové exponovanosti je třeba areál více ozelenit.

Plochy změn:

Formálně je navržena pouze jedna, již realizovaná lokalita, zástavba je dosud nezapsaná v k.ú., je nově vydělena z plochy sídelní zeleně. Plocha je situována mimo záplavové území Q₁₀₀ Fryšávky.

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
VZ	48		Z	0,1081	zástavba bude řešena včetně ochranné a izolační zeleně směrem do volné krajiny, jsou zde realizovány stavby pro zemědělství

C.6.2.8.3 Lesní hospodářství

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Územní plán nenavrhuje žádné plochy k zalesnění.

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES - změna ve prospěch geograficky původních dřevin (plochy přírodní).

C.6.2.9 Systém sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZS – plochy zeleně sídelní a ZP - plochy zeleně přírodního charakteru), tak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch, především veřejnou zelení v plochách vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které jsou však primárně zařazeny do ploch veřejných prostranství.

Systém zeleně odpovídá velikosti sídla i jeho venkovskému charakteru: převažujícím typem zeleně jsou zahrady (tedy zeď soukromá), které jsou vázány prakticky na všechny stavby a v grafické části dokumentace jsou především součástí ploch bydlení venkovského v rodinných domech (BV). Toto vychází ze skutečnosti, že venkovská sídla v minulosti zastávala hlavně obytné s produkční funkcí, téměř na každé stavení byly vázány zahrady, sady a pole. Dnes je produkční funkce zahrad

omezována, často převládá funkce rekreační. Veřejná zeleň se vyskytuje na veřejných prostranstvích, vázána je také na objekty občanského vybavení. Významné jsou návrhy veřejné zeleně za kostelem, u hřbitova, u komunikace do Medlova a u fotbalového hřiště. Na systém sídelní zeleně navazuje systém zeleně krajinné, úzce propojený s ÚSES.

C.6.2.9.1 Zeleň sídelní (ZS)

Plochy zeleně sídelní jsou samostatně navrženy v okrajových částech sídla, které není vhodné zastavět, zahrady mají tvořit přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Plochy změn:

Návrh veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Poznámka
ZS	38		Z	0,1438	přípustné stavby budou situovány mimo záplavové území Q ₁₀₀ Fryšávky
ZS	42		Z	0,4635	řešit v rámci ÚS4

C.6.2.9.2 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou samostatně vymezeny jako stabilizované v těch částech sídla, kde je nutné zachovat přírodní charakter zeleně, zejména v okolí vodního toku, přičemž je nutné zabezpečit přístup k tomuto vodnímu toku pro údržbu a manipulaci a rovněž dostatečný prostor pro rozliv v záplavovém území tam, kde je to možné. Plochy změn v krajině nejsou navrženy.

C.6.3 Koncepce veřejné infrastruktury

C.6.3.1 Občanské vybavení

C.6.3.1.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území).

Vzdělání a výchova

Objekty základní a mateřské školy jsou v ÚP stabilizovány, rozšíření se nenavrhuje.

Zdravotní služby, zařízení sociální péče

V obci nejsou zdravotní služby a zařízení sociální péče umístěny, nové plochy se nenavrhují.

Veřejná správa a základní služby občanům

Stávající zařízení se návrhem stabilizují. Nové plochy se nenavrhují.

Kultura

Stávající zařízení pro kulturu (kulturní dům) jsou územním plánem stabilizována.

Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování komerčních zařízení malých a středních.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci ploch obytných, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí. Výrobní služby lze umístit v plochách výroby, zejména je pro tento účel vymezen areál bývalého zemědělského družstva k přestavbě. Čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) nejsou navrhovány.

C.6.3.1.2 Občanské vybavení komerční (OK)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

C.6.3.1.3 Občanské vybavení - sport (OS)

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou územním plánem stabilizovány.

Plochy změn:

Formálně je navržena pouze jedna, již realizovaná lokalita, dosud nezapsaná v k. n..

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
OS	9		Z	0,0552	realizované hřiště v centru obce

C.6.3.1.4 Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Stávající hřbitov je územním plánem stabilizován. Ke hřbitovu je navržen nový komunikační přístup a parkoviště. Stávající dopravní napojení kolem kostela je navrženo upravit pouze pro pěší a doplnit alejí.

C.6.3.2 Koncepce veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na plochách pro dopravu mimo silniční síť. Zahrnují plochy, které veřejnost používá pro komunikaci, ať už se jedná o provoz pěší, automobilový, cyklistický či dopravu v klidu. Plochy slouží i pro umístění drobných staveb veřejné vybavenosti a veřejné zeleně. Plochy byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území.

Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území obce. Návrh ploch veřejných prostranství byl proveden i tam, kde komunikace byla již postavena, avšak nachází se na parcele náležející do ZPF.

C.6.3.2.1 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP případně bez kódu)

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
PP	21		P	0,0089	zajistit asanaci objektu
PP	22		Z	0,1410	
PP	23	US1	Z	0,2352	řešit v rámci ÚS1
PP	24	US1	Z	0,0632	řešit v rámci ÚS1
PP	25		Z	0,0102	
PP	26		Z	0,1304	
PP	27	US2	Z	0,0076	řešit v rámci ÚS2
PP	28	US2	Z	0,0410	řešit v rámci ÚS2

PP	29		Z	0,1803	přípustné stavby (s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury) budou situovány mimo záplavové území Q ₁₀₀ Fryšávky
PP	30		Z	0,3935	
PP	31		Z	0,0232	zohledněn stav v území
PP	32		Z	0,0357	
PP	50		Z	0,1307	řešit cyklotrasu v rámci ÚS2
PP	51		P	0,0912	

C.6.3.2.2 Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Plochy změn:

Návrh veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
PZ	33		P	0,0872	revitalizace u hřiště
PZ	34		Z	0,4122	řešit v souladu s ÚS1
PZ	35		P	0,0405	přeložit parkoviště ke hřbitovu
PZ	36	US1	Z	0,1356	řešit v rámci ÚS1
PZ	37	US1	Z	0,1312	řešit v rámci ÚS1
PZ	46		Z	0,0996	zbytková plocha pro umístění veřejné zeleně v části parcel oddělených od původní souvislé plochy trvalého travního porostu, po budoucí realizaci komunikace v ploše Z26 obtížně obhospodařovatelných
PZ	52	US2	Z	0,2314	plocha pro zřízení hřiště, rekreační zeleně

C.6.3.3 Koncepce dopravy

C.6.3.3.1 Dopravní infrastruktura silniční

Řešeným územím procházejí následující silnice:

II/353 Polička - Sádek - Sněžné - Žďár nad Sázavou – Velký Beranov

III/35317 Kadov – Herálec

Silnice II/353 tvoří dopravní osu obce. S ohledem na poměrně malou dopravní zátěž není velkorysá přeložka silnice dle dosud platného ÚP Fryšava pod Žákovou horou reálná a není s ní počítáno ani v Zásadách územního rozvoje KV. Jsou proto navrhovány jen drobné korektury ve směrovém vedení, ale s nároky na částečnou asanaci přilehlých objektů. V rámci ploch dopravy nebo veřejných prostranství je navrhováno zřízení alespoň jednostranného chodníku. Navrženo je vymístění cyklotrasy – až na krátký úsek ke Třem Studnám – mimo tuto silnici.

Silnice III/35317 se nachází mimo zastavěné území obce a vede po severovýchodní hranici k.ú.

Ochranné pásmo silnice platí mimo souvisle zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění. Pro silnice II. a III. třídy je šířka OP 15 m oboustranně od osy silnice.

Plochy jsou navrhovány pro odstranění bodových závad na silnici II/353 v zástavbě obce a k realizaci alespoň jednostranně situovaných chodníků:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Poznámka
DS	11	DS	P	0,0059	ÚS3
DS	12	DS	P	0,0133	ÚS3
DS	13	DS	P	0,0061	ÚS3
DS	14	DS	P	0,0934	ÚS3
DS	15	DS	P	0,0255	ÚS3
DS	16	DS	P	0,0300	ÚS3
DS	17	DS	P	0,0185	ÚS3
DS	18	DS	P	0,0127	ÚS3
DS	19	DS	Z	0,0126	ÚS3

Úpravy průtahu silnice II. třídy včetně potřebného chodníku je třeba řešit v podrobnější dokumentaci - na úrovni územní studie.

Místní komunikace

Skelet místních komunikací je tvořen především komunikacemi, které svojí funkcí spadají do funkční skupiny D1.

Některé místní komunikace se dají zařadit do funkční skupiny C.

Významnou je komunikace, zajišťující spojení Fryšavy s oblastí hotelu a resortu Medlov, který má ale příjezdovou komunikaci vedenou ze silnice II/354 /v k.ú. Rokytno na Moravě.

Stávající místní komunikace svým nárokům povětšinou vyhovují a nevykazují žádné výrazné dopravní závady. Nově navrhované místní komunikace budou řešeny v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Síť místních komunikací je doplněna pro lepší propojení zastavěného území (např. pro vedení cyklotras). Tyto komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství, viz výše.

Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území z velké části stabilizovány. Některé jsou využívány jako pěší a cyklistické trasy.

Síť účelových komunikací nedoznává podstatných změn.

C.6.3.3.2 Drážní doprava

Železniční dráha celostátní

Územím obce neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v Novém Městě na Moravě.

C.6.3.3.3 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Veřejná hromadná doprava je zajišťována dopravou autobusovou.

Na území obce jsou 4 autobusové zastávky (Fryšava, u jedle; Fryšava, pošta; Fryšava; Fryšava, u Peňázů). Pro linky, které ve směru od Žďáru nad Sázavou ve Fryšavě končí, je na východním okraji obce za zastávkou „Fryšava, u Peňázů“ autobusová smyčka, která je místní komunikací.

Trasy autobusové dopravy uspokojivě pokrývají větší část současných i rozvojových ploch s dodržením izochron docházkové doby 7 min., což odpovídá hypotetické vzdálenosti 300 m. Do 15 min. jsou dostupné všechny vzdálenější zastavěné plochy (vzdálenost 600 m). Proto není v návrhu ÚP počítáno s žádnými změnami.

C.6.3.3.4 Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích a veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo na veřejných prostranstvích.

Nové zastavitelné plochy sloužící pouze pro odstavování vozidel byly navrženy v rámci veřejných prostranství u hřbitova. Nová parkoviště lze umísťovat i na ostatních plochách veřejných prostranství. U nové zástavby bude parkování zajištěno v rámci pozemků obytných domů.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

C.6.3.3.5 Pěší a cyklistická doprava

Stávající síť značených cyklotras je víceméně zachována. Pro cyklotrasu č. 103, vedenou přes zástavbu Fryšavy pod Žákovou horou po silnici II. třídy, je navržena přeložka jižně zástavby Fryšavy s pokračováním do Kadova přes lokalitu Kadovského mlýna (záměr je nutno koordinovat s ÚP Kadova). Pro umístění části cyklostezky, vedené přes les, je navržen **koridor CNU-D o šířce 20m** pro upřesnění trasy.

Další cyklotrasy, jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. lze využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je umožněna na plochách veřejných prostranství. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, u ploch pro bydlení, rekreaci, ploch občanského vybavení a ploch pro výrobu je nutné zajistit parkování na vlastním pozemku. Parkoviště za kostelem, sloužící i hřbitovu, je navrženo přemístit na plochu blíže hřbitova a veřejné prostranství za kostelem upravit a ozelenit.

Pěší doprava je umožněna zejména na plochách veřejných prostranství, viz výše. Je navrženo vybudování alespoň jednostranného chodníku podél silnice II. třídy v úseku, který prochází zástavbou obce.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.6.3.3.6 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádné letiště ani ochranné pásmo letiště.

C.6.3.3.7 Hluk z pozemní dopravy

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí, přihlížejících k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu využití území.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy, na které se vztahuje požadavek na ochranu před hlukem z dopravy (např. u ploch bydlení apod.) je stanoveno podmíněně přípustné využití, vyžadující, aby na plochách bydlení v sousedství zdrojů hluku (kolem silnic) byly stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro

chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

C.6.3.4 **Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství**

C.6.3.4.1 **Vodní toky a plochy**

Hlavním recipientem, protékajícím územím je řeka Fryšávka (DVT), pramenící západně řešeného území. Fryšávka má vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀, dále je vymezena aktivní zóna záplavového území Fryšávky - všechny zastavitelné plochy jsou situovány mimo tuto aktivní zónu.

Územím obce protéká větší počet bezejmenných vodotečí, většinou ústí do vodních nádrží nebo do řeky Fryšávky. Na severním a západním okraji obce se nachází několik rybníků – Nový rybník, Bradelský rybník, soukromý rybník. V jižní části katastru, na toku Medlovky, se nachází Medlovský rybník. U všech vodních toků je třeba dodržet vzdálenost 6 m od břehové hrany vodního toku, kde bude respektován manipulační prostor.

Vodní tok	IDVT	Správce
Fryšávka (včetně přítoků)	10100246	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10205145	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10206791	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10203622	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10199456	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10199830	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10202760	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10203208	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10193085	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10196460	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10191456	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10202200	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10205515	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10195756	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10192186	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10198496	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10197719	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10440435	Povodí Moravy, s. p.
bezejmenný tok	10204926	Povodí Moravy, s. p.
Břimovka (včetně přítoků)	10194444	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10199109	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10189144	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10203088	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10198599	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10201571	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10188266	Lesy ČR, s. p.

bezejmenný tok	10193829	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10188689	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10206661	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10200793	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10188689	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10194242	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10206863	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10206438	Lesy ČR, s. p.
Medlovka (včetně přítoků)	10205914	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10194093	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10207694	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný tok	10193082	Lesy ČR, s. p.

Rybníky jsou v území stabilizovány, stejně jako rekreační plochy v jejich blízkosti. Zajišťují ochranu zástavby Fryšavy před povodněmi.

Hlavními dokumenty, které se týkají dané problematiky jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. v pozdějším znění (o vodách- velká novela č.150/2010 Sb.),
- vyhláška č. 236/2002 Sb. v pozdějším znění (návrhy záplavových území),
- směrný Vodohospodářský plán ČSR (1975) s doplňky a Plány Povodí Moravy,
- politika rozvoje Kraje Vysočina.

Územní plán navrhuje ponechat využití vodních toků a zejména vodních ploch k rekreaci. Jsou navrženy protipovodňové úpravy, zejména retence na toku Fryšávky.

Dále se doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.) a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, což ve vymezení využití ploch s rozdílným způsobem využití území ÚP umožňuje.

Navrhované řešení respektuje vydané listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje DYJ203107 „Odstranění komunálního znečištění v povodí VN Vír“, DYJ203109 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí vodárenských nádrží“ a DYJ204001 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod“.

C.6.3.4.2 Zásobování vodou

Celé území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Žďárské vrchy, která byla vyhlášena nařízením vlády ČSR č. 40/1978 Sb. Celé se rovněž nachází v ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje Svatka – Vír.

Obec je zásobována z veřejného vodovodu v majetku obce. Zdrojem vody jsou kopané studny, prameniště je v lese, OP vodního zdroje nebylo součástí územně analytických podkladů. Voda ze studní natéká do sběrné jímky, odkud natéká přes přerušovací šachtu s kótami min. 739 a 740,90 přímo do sítě. Nerovnoměrnost spotřeby je vyrovnávána přebytkem vydatnosti zdroje. Kvalita je vyhovující, voda je před distribucí do spotřebiště pouze hygienicky zabezpečena.

Z výše popsaných zdrojů je přes vodojem 2x 100m³ zásobena i obec Tři Studně. Dodávku do vodojemu zajišťuje čerpací stanice ve Fryšavě, v lokalitě Výpustek. Vodojem slouží i pro horní část obce Fryšava podél silnice na Tři Studně. Vodovodní řady jsou provedeny z PVC a mají dimenzi od 80 do 150 mm. Některé koncové řady jsou provedeny z rPE 6/4“.

Zdrojem pitné vody pro hotel Medlov jsou 4 kopané studny S1 – S2. Pro tyto studny je stanoveno ochranné pásmo podzemního zdroje.

Tento stav je územním plánem stabilizován. Nárůst počtu obyvatel na celkem 400 (o cca 65 obyvatel) by i při spotřebě 100 l/den činil 6,5 m³/den, což zdroje umožňují.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit vodovodní řady v souladu s požárními normami,
- rekreační oblast nebude napojena na veřejný vodovod (hotel Medlov – vlastní zdroj).

C.6.3.4.3 Odkanalizování území

Obec má oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou gravitační kanalizací svedeny od části Výpustek na mechanicko-biologickou kanalizační čistírnu v obci, na pravém břehu Fryšávky. Recipientem splaškových vod je Fryšávka.

Části obce (chaty v jižní části) jsou svedeny na čistírnu odpadních vod Tři Studně. Lokalita hotelu Medlov má vlastní ČOV.

Výrobní areály likvidují odpadní vody mimo ČOV Fryšava pod Žákovou horou, odpady z jatek jsou odváženy na ČOV Žďár nad Sázavou, odpady z živočišné výroby jsou likvidovány na polích.

Přebytečné dešťové vody jsou odváděny krátkými řady do vodních toků.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit oddílnou kanalizaci (splaškovou, se vsaky nebo zdržemi pro dešťovou vodu nebo krátkými kanály se zaústěním do místních vodotečí),
- vždy preferovat hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích pomocí vsakování,
- pro neodkanalizovanou část rekreační oblasti připustit za účelem čištění odpadních vod zřízení domovních nebo malokapacitních čistíren odpadních vod.

Počet obyvatel připojených na stávající ČOV:	až 335
Předpokládaný počet nových přípojek:	50
Předpokládaný nárůst počtu obyvatel:	65 (celkem na 400 obyv.)
Produkce odpadních vod (nárůst):	65 x 100 l/den, tj. 6,5 m ³ /den
Produkce odpadních vod (celkem):	400 x 100 l/den, tj. 40 m ³ /den

ČOV je nově vybudována a její kapacita 440 EO postačuje i pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce. Recipientem zůstává řeka Fryšávka.

C.6.3.5 Koncepce veřejné infrastruktury - energetika

C.6.3.5.1 Zásobování plynem a teplem

Obec je plynofikována.

Navrhuje se:

- rozšíření STL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků,
- snižování energetické náročnosti objektů a rovněž využívání alternativních zdrojů energie zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střeších objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

C.6.3.5.2 Zásobování elektrickou energií

VVN 400 a 220kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 a 220 kV.

Nové zařízení této napěťové hladiny nebude v návrhovém období budováno a nejsou požadavky na územní rezervy.

VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV. Nové zařízení této napěťové hladiny nebude v návrhovém období budováno a nejsou požadavky na územní rezervy.

VN 22 kV:

Obec je zásobována elektrickou energií sítí z nadzemního vedení vysokého napětí VN 144, výkonově zajištěného z TR 110/22 kV Žďár nad Sázavou. S ohledem na mimořádně obtížné klimatické podmínky je zásobovací systém VN pro všechny stanice obce a další odběry řešen zemním kabelovým vedením. Přechod z nadzemního vedení VN na kabelové vedení je proveden jižně od obce. V současné době zajišťuje zásobování řešeného území el. energií 5 trafostanic 22/0,4 kV s instalovaným transformačním výkonem 1160 kVA. Přehled stávajících TS je uveden v následující tabulce:

Číslo TS	Název	Druh TS	Transformátor v kVA		Majitel
			instalovaný	výhledový	
34	Fryšava – Obec 1	kabelová	250	630	E.On
51	Fryšava – Družstvo	kabelová	160	630	E.On +cizí
32	Fryšava – Obec 3	kabelová	250	630	E.On
31	Fryšava – vila	kabelová	100	630	E.On
35	Fryšava – Medlov	kabelová	400	630	E.On
Instalovaný transformační výkon v kVA			1160	3150	

Napojení výše uvedených TS na systém 22 kV je řešeno výhradně kabelovým vedením VN1201, které svou výkonovou kapacitou převyšuje potřeby odběru. Kabelový rozvod VN systému bude s ohledem na klimatické podmínky v daném prostoru i ve výhledu zachován. Všechny uvedené trafostanice technologicky i dispozičně vyhovují, kabelová vedení i TR budou zachovány.

Pro zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť NN.

Navrhuje se:

- vzhledem k očekávanému výkonovému nárůstu v jižní a jihovýchodní části obce je navržena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky, případně doplnění další trafostanice dle potřeb navrhované zástavby (bude řešeno územní studií),
- umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny) se vzhledem k tomu, že celé řešené území se nachází v CHKO Žďárské vrchy nenavrhuje. Výjimečně je možné situování fotovoltaických panelů na střechách domů tam, kde nejsou pohledově exponované.

C.6.3.5.3 Spoje a jejich zařízení**Dálkové kabely**

Řešeným územím procházejí dvě trasy dálkových kabelových vedení. Jmenovitě je to trasa DK Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě – Svratka s odbočkou do Fryšavy a dále trasa optického kabelového vedení DOK Žďár nad Sázavou – Svratka. Průběh vedení je zakreslen v koordinačním výkrese.

Navrhuje se:

- jelikož kabely jsou vedeny v území zastavitelných ploch, bude střet s trasami DK dořešen v rámci předepsaných územních studií.

Radioreléové spoje:

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány. Je respektován vysílač v lokalitě u vodojemu Tři Studně.

Navrhuje se:

- výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, lze v chráněných částech přírody umísťovat pouze po důkladném posouzení na úrovni územního řízení - příslušných orgánů ochrany přírody,
- plánovaná zástavba bude napojena na místní síť spojů dle přání jednotlivých investorů, přičemž vedení sítí bude probíhat zejména v plochách veřejných prostranství. Vedení jednotlivých sítí ÚP neřeší.

C.6.4 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území v harmonické krajině CHKO Žďárské vrchy.

Obec leží v chladném a vlhkém klimatickém regionu, průměr ročních teplot je méně než 5°C, vláhová jistota je vysoká, roční úhrn srážek je více než 800mm.

Reliéf má charakter členité pahorkatiny (s výškovým gradientem 75-150m) na rulách a svorech, nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 700-820 m n.m.. Reliéf tvoří klenuté protažené hřbety a široké, rozevřené údolí Fryšávky.

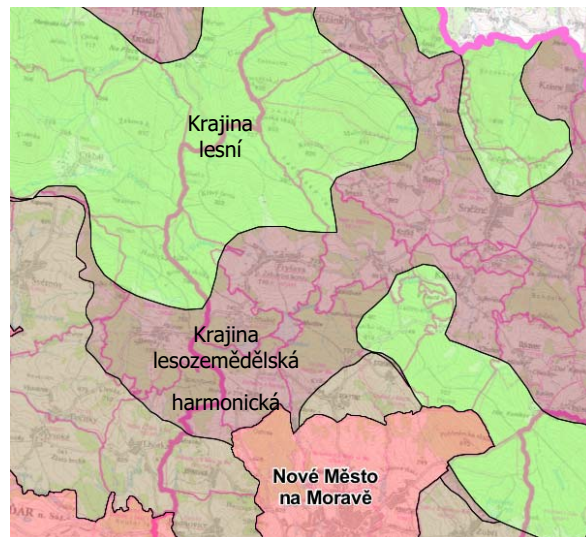
Potenciální přirozenou vegetaci pro většinu území zastupuje podmáčená rohozcová smrčina, svahy jižní expozice nad obcí by přirozeně pokrývala smrková bučina. Dominuje 5. vegetační stupeň (jedlobukový).

Geomorfologicky je celé území jednotně součástí Hercynského systému, provincie Česká vysočina, subprovincie Česko-moravská soustava, oblasti Českomoravská vrchovina, celku Hornosvratecká vrchovina, podcelku Žďárské vrchy a okrsku Devítiskalská vrchovina.

Krajina okolí Fryšavy je velmi harmonická, s vyváženým vztahem mezi přírodou a antropickým ovlivněním. Krajinný ráz je jednou z nejvýznamnějších hodnot území, na místě je jeho důsledná ochrana. V polootevřené lesnaté krajině je v nevýrazném údolí říčky Fryšávky umístěna samotná zástavba Fryšavy, ta sleduje i silnici II/353. Samotná převážně obytná venkovská zástavba svým charakterem i měřítkem do krajiny vhodně zapadá, pozitivní dominantu tvoří kostel sv. Matouše. Naopak pohledově mírně negativní jsou výrobní areály v severní části obce, ačkoli stavby tohoto typu jsou obvykle svým měřítkem poměrně problematické, v tomto případě nejde o zásadní problém. Přesto je na místě doporučit doplnění linií dřevinné vegetace po obvodu a případně i uvnitř areálu, vzrostlá zeleň zmírní disharmonii měřítka. Na zástavbu navazují louky a menší pole, jejich mozaika členěná ostrůvky a liniemi nelesní dřevinné vegetace je příznivá nejen esteticky, činí krajinu jak využitelnou produkčně, tak i odolnou vůči vnějším vlivům (např. erozi, problémům spojeným s přívalem deště, nedostatečnou biodiverzitou apod.). Celou severní část řešeného území zabírá les, který je součástí rozsáhlého lesního komplexu, dalece přesahujícího velikost řešeného území. Měřítka těchto dvou částí (lesní a nelesní) jsou zcela odlišná a ačkoli les je obecně jev pro krajinu žádoucí (jakožto přirozený stav), v tomto případě rozhodně není na místě jeho významné rozšiřování, vhodné je spíše další doplnění nelesní dřevinné vegetace v liniích (podél cest, hranic pozemků, toků apod.) či skupinách v zemědělské části a naopak zachování bezlesých enkláv uvnitř a na okraji lesních porostů.

C.6.4.1 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Dle „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, které jsou součástí ZÚR Kraje Vysočina, spadá řešené území do dvou typů krajiny – krajina lesní a krajina lesozemědělská harmonická.



Výřez ze ZÚR Kraje Vysočina, výkresu I.3: Výkres oblastí se shodným krajinným typem

Krajina lesní: pohledově uzavřená krajina, méně antropicky ovlivněná, tvořená rozsáhlými lesními celky. Dominantní využití je pro lesní hospodářství, doplňkovou funkcí je rekreace, bydlení či drobné ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou územním plánem respektovány:

- jsou minimalizovány negativní zásahy do PUPFL, nejsou navrhovány zábory PUPFL
- je podporováno lesní hospodaření směřující k diferencované a přirozené skladbě lesů (čímž dochází k eliminaci rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur)
- cestovní ruch je rozvíjen pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouští se rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit
- jsou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a je navrženo doplnění pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- je eliminováno riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, podmínky umístění staveb jsou v souladu s platnou legislativou (§ 18 odst.5 Stavebního zákona) zpřesněny územním plánem nad základní rámec stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Krajina lesozemědělská harmonická: polootevřená krajina vykazující velkou pestrost krajinných struktur, poměrně vysoký podíl rozptýlené zeleně. Jde o přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, který díky pestré, ale vyvážené krajinné mozaice vykazuje vysokou hodnotu krajinného rázu. Využívána je pro zemědělské i lesní hospodářství, bydlení, veřejnou vybavenost i místní ekonomické aktivity a v neposlední řadě pro rekreaci a cestovní ruch.

I pro tuto krajinu stanovují ZÚR zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou územním plánem respektovány:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, změny jsou podmiňovány stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- je podporováno lesní hospodaření směřující k diferencované a přirozené skladbě lesů
- jsou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a je navrženo doplnění pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovává harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, sídlo je rozvíjeno pouze s ohledem na skutečnou potřebu, stanoveny jsou podmínky výstavby včetně podílu nezastavěných ploch (zahrad)
- chráněny jsou luční porosty, omezeny jsou změny kultur

- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouští se rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit

C.6.4.2 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina je protkána sítí účelových polních či lesních cest, turistických tras a cyklotras. Částečně snížena je přítomností bariér, zejména antropogenního původu: silnicí II/353 a silnicí III/35317, přirozenou bariéru je tok říčky Fryšávky. Návrhem ÚP jsou doplněny turistické a cyklistické trasy.

C.6.4.3 Protierozní opatření, meliorace

Účinným opatřením pro snížení vodní eroze půdy na úbočích kopců se jeví lepší hospodaření na zemědělské půdě (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.), zřízení zatravněných pásů a průlehů. Takováto opatření územní plán umožňuje. Konkrétní protierozní opatření ÚP navrhuje pouze podél toku Fryšávky (s ohledem na měřítko je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T pro situování soustavy menších poldrů). Jejich realizace bude prověřena podrobnější dokumentací. Dále jsou protierozní opatření umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch.

V případě, že by se jakýkoli záměr dostal do střetu s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

C.6.4.4 Ochrana před povodněmi

Severně zástavby Fryšavy protéká řeka Fryšávka. Má vyhlášeno záplavové území Q_{100} a vymezenou aktivní zónu záplavového území. Do aktivní zóny záplavového území nejsou návrhem ÚP navrženy žádné zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z10 zasahuje do záplavového území Q_{100} Fryšávky, jsou zde již realizovány stavby (nejsou v KN dosud zohledněny a pravděpodobně se nacházejí mimo Q_{100}).

Dále územím protéká větší počet bezejmenných vodotečí, které většinou ústí do vodních nádrží nebo do řeky Fryšávky. Na severním a západním okraji obce se nachází několik rybníků – Nový rybník, Bradelský rybník, soukromý rybník. V jižní části katastru, na toku Medlovky, se nachází velký Medlovský rybník.

Rybníky jsou v území stabilizovány, stejně jako rekreační plochy v jejich blízkosti. Realizací soukromého rybníka na p.č. 516/3 je ochrana před povodněmi víceméně zajištěna.

K ochraně před povodněmi přispěje i návrh koridoru technické infrastruktury CNU-T pro situování soustavy menších poldrů v lese na Fryšávce.

C.6.4.5 Dobývání nerostných surovin a geologie

Ložiska nerostných surovin

Do řešeného území nezasahují ložiska nerostných surovin. Nachází se zde poddolované území po dřívější těžbě železné rudy a to jižně zástavby Fryšavy.

Prognózní zdroj nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádný prognózní zdroj nerostných surovin.

Sesuvná území

V obci se dle podkladů ÚAP nenachází sesuvná území.

Radonové riziko

Na převážné části území obce je možno lokalizovat střední radonový index. Určení kategorie radonového indexu pro konkrétní stavební pozemky však není možné provádět odečtením z mapy, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě, aby byly zohledněny lokální mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

C.6.5 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

C.6.5.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro zajištění možnosti řešení dopravních závad a nedostatku bezpečných komunikací pro pěší v obci a vedení cyklotrasy mimo silnici II. třídy byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- VD11 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD12 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD13 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD14 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD15 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD16 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD17 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD18 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD19 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD21 úprava silnice II. třídy a chodník,
- VD1 cyklostezka CNU-D.

C.6.5.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Pro zajištění možnosti situování protierozních a protipovodňových opatření na horním toku Fryšávky byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- VT1 technická infrastruktura - systém hrází a zdrží na toku Fryšávky v koridoru CNU-T.

C.6.5.3 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro zajištění možnosti založení prvků ÚSES byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

- VU40 rozšíření biocentra na plochách I. zóny CHKO Žďárské vrchy.

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu anebo asanace nejsou vymezeny.

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny všechny relevantní záměry bez ohledu na stávajícího vlastníka současně vymezených pozemků, jelikož není předem s jistotou znám budoucí vlastník infrastruktury a může být i odlišný od současného vlastníka pozemků, přestože v současnosti jsou některé pozemky ve vlastnictví státu nebo obce. I s ohledem na stanovené lhůty (pro vložení údajů o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti) a poměrně vzdálený horizont realizace záměrů, je totiž možné, že se vlastnictví pozemků do doby umístování staveb změní.

C.6.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro zajištění možnosti vybudování veřejných prostranství byla vymezena tato veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro obec Fryšava pod Žákovou horou na uvedených pozemcích:

- PP23 veřejné prostranství – místní komunikace, parkoviště pro hřbitov, p.č. 77/1, 77/4, 77/5, 429/1, 429/2, 430/22, 430/51, 760/1,

- PP24 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 430/47,
PP25 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 385/14,
PP26 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 377/1, 377/13, 379, 381/1, 381/10, 381/13, 381/15, 770/1,
PP27 veřejné prostranství – pěší komunikace, p.č. 282,
PP28 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 256/2,
PP29 veřejné prostranství – pěší komunikace, p.č. 93, 583/5, 585/24, 585/27, 585/36,
PP32 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 4/14,
PP33 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 106/1,
PP34 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 429/1, 429/2, 430/22,
PP36 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 430/47,
PP37 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 430/47,
PZ46 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 377/13, 381/1, 770/1,
PZ52 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 343/95.

C.6.7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Byly vymezeny lokality, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

US1 – Za kostelem, zahrnující zastavitelné plochy Z4/BV, Z23/PP, Z24/PP, Z34/PZ, Z36/PZ a Z37/PZ. Podmínky pro pořízení této studie jsou stanoveny pro upřesnění koncepce budoucího využití ploch, zejména s ohledem na řešení ploch pro bydlení - situování výstavby, parcelaci a upřesnění prostorového uspořádání v pohledově exponované poloze v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území (z důvodu ochrany krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy), jejich dopravního napojení včetně vedení cyklostezky a obsluhu technickou infrastrukturou.

US2 – Jihovýchod, zahrnující zastavitelné plochy Z6/BV, Z7/BV, Z27/PP, Z28/PP a Z52/PZ. Podmínky pro pořízení této studie jsou stanoveny pro upřesnění koncepce budoucího využití ploch, zejména s ohledem na řešení ploch pro bydlení - situování výstavby, parcelaci a upřesnění prostorového uspořádání v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území (z důvodu ochrany krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy), jejich dopravního obslužení a napojení na silnici II. třídy, vedení cyklostezky a obsluhu technickou infrastrukturou, popřípadě stanovení postupného využití ploch v návaznosti na zastavěné území.

US3 – prostor kolem silnice II/353, zahrnující zastavitelnou a přestavbové plochy P11/DS, P12/DS, P13/DS, P14/DS, P15/DS, P16/DS, P17/DS, P18/DS a Z19/DS. Podmínky pro pořízení této studie jsou stanoveny za účelem zpřesnění dopravního řešení, podrobnějšího řešení úprav silnice II. třídy a situování chodníků s respektováním charakteru prostředí nemovité kulturní památky situované v blízkosti záměru.

US4 – Jihozápad II., zahrnující zastavitelné plochy Z2/BV, Z32/PP a Z42/ZS. Podmínky pro pořízení této studie jsou stanoveny pro upřesnění koncepce budoucího využití ploch, zejména s ohledem na řešení ploch pro bydlení - situování výstavby, parcelaci a upřesnění prostorového uspořádání ploch v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území (z důvodu ochrany krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy), jejich dopravního obslužení, napojení na silnici II. třídy a obsluhu technickou infrastrukturou.

US5 – Jihozápad I., zahrnující zastavitelnou plochu Z1/BV. Podmínky pro pořízení této studie jsou stanoveny pro upřesnění koncepce budoucího využití plochy, zejména s ohledem na situování výstavby, parcelaci a upřesnění prostorového uspořádání plochy v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území (z důvodu ochrany krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy), jejího dopravního obslužení, napojení na silnici II. třídy a obsluhu technickou infrastrukturou.

Lhůty pro vyhotovení studií a její vložení do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny

v návaznosti na současně platné zákonné lhůty pro vyhodnocování územně plánovací dokumentace (zpracování zprávy o uplatňování územního plánu) zpravidla na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu. Z důvodů vymezení poměrně velkého množství ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a není v možnostech obce pořizovat všechny studie najednou, jsou u studií, u kterých se předpokládá jejich pozdější využití pro výstavbu, lhůty prodlouženy, v případě US2 na 6 let, US3 na 8 let.

C.6.8 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Je stanovena etapizace výstavby pro plochy Z4 (I. etapa), Z6 (II. etapa) a Z7 (II. etapa).

Plochy zařazené do II. etapy výstavby mohou být uvolněny pro umístování staveb (v souladu s navrženým využitím) poté, co bude prokázáno využití 70 % plochy, zařazené do I. etapy výstavby. Pořadí změn v území je stanoveno v souvislosti s plněním požadavku na zajištění postupného využití vymezených zastavitelných ploch, který plyne z potřeby zajištění ochrany krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy.

Tato podmínka (etapizace) neplatí pro umístování staveb pozemní komunikace a technické infrastruktury v ploše Z6, Z7 s navrženou cyklotrasou, protože tyto stavby bude třeba umísťovat přednostně a v případě umístění komunikace pro cyklotrasu zcela nezávisle na prostorovém řešení obytné zástavby.

C.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Územním plánu Fryšava pod Žákovou horou bylo nově vymezeno zastavěné území a to k datu 15. 8. 2022.

C.7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

C.7.1.1 Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území obce zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy, využitě zejména pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství, zeleň a vodní toky.

Nezemědělské plochy v zastavěném území jsou v podstatě beze zbytku zastavěné, pokud jsou využity nedostatečně, jsou navrženy k přestavbě (plocha P5/BV).

Nedostatečné využití se týká také ploch výrobních areálů, jsou navrženy k intenzifikaci zástavby, nové plochy pro výrobu nejsou navrženy.

C.7.1.2 Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce

Zástavba v obci je víceméně kompaktní, enklávy zemědělské půdy se v zastavěném území obce nevyskytují. Větší prolukou je jen plocha západně silnice II. třídy ve stoupání ke Třem Studnám - jedná se o pole, tedy půdu zemědělskou mimo zastavěné území. Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch v okrajových částech zástavby je vedena též jako orná půda nebo trvalý travní porost, ale využívány jsou i tak pro zahrady.

C.7.1.3 Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk

Proluka je v území málo (zástavba kolem silnice II. třídy je poměrně kompaktní), vedeny jsou obvykle z důvodů malých rozměrů jako stabilizované plochy, jejich zastavění je tudíž možné, nicméně by úplně nepokrylo potřebu pro rozvoj.

C.7.1.4 Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla převzata do nového ÚP nebo byla přehodnocena (protože v platné ÚPD je navržen i rozvoj bydlení na plochách ZPF I. třídy ochrany). Rozvoj lze tedy považovat za kontinuální.

Modifikována je koncepce řešení dopravy v obci, neboť přeložka silnice II. třídy je vzhledem k její nízké zátěži nereálná. Toto řešení omezuje zábor ZPF pro dopravu.

Dá se tedy konstatovat, že rozvojové plochy již byly předchozím územním plánem z hlediska záboru ZPF ve velkém rozsahu odsouhlaseny.

C.7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

C.7.2.1 Vyhodnocení dosavadního vývoje a současného stavu

V předchozí územně plánovací dokumentaci byly, převážně vzhledem k zájmu o výstavbu rodinných domů, vymezeny zastavitelné plochy, které byly do nového územního plánu s dílčími korekcemi převzaty. Dále byly posouzeny nové požadavky občanů na výstavbu.

Výchozí údaje o počtu obyvatel:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991
Počet obyvatel	1016	1048	927	895	898	776	881	544	531	481	450	379

Vývoj počtu obyvatel v dalších letech (převzato z databáze demografických údajů za obce ČR):

rok	stav 1.1.	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav 31.12.
1992	363	2	7	-	9	-5	-9	-14	349
1993	349	5	4	8	11	1	-3	-2	347
1994	347	3	4	4	7	-1	-3	-4	343
1995	343	3	7	5	9	-4	-4	-8	335
1996	335	4	4	-	6	-	-6	-6	329
1997	329	6	4	3	9	2	-6	-4	325
1998	325	4	5	2	17	-1	-15	-16	309
1999	309	1	5	5	9	-4	-4	-8	301
2000	301	4	9	4	3	-5	1	-4	297
2001	339	3	4	4	9	-1	-5	-6	333
2002	333	7	5	11	7	2	4	6	339
2003	339	5	2	1	12	3	-11	-8	331
2004	331	6	4	8	6	2	2	4	335
2005	335	4	2	10	3	2	7	9	344
2006	344	2	-	5	2	2	3	5	349
2007	349	2	6	8	12	-4	-4	-8	341
2008	341	2	5	14	6	-3	8	5	346
2009	346	2	3	11	13	-1	-2	-3	343
2010	343	6	5	4	9	1	-5	-4	339
2011	337	1	1	4	5	-	-1	-1	336
2012	336	2	5	15	5	-3	10	7	343
2013	343	4	3	4	5	1	-1	-	343
2014	343	3	4	9	3	-1	6	5	348
2015	348	5	3	3	6	2	-3	-1	347
2016	347	4	4	5	8	-	-3	-3	344
2017	344	2	3	2	9	-1	-7	-8	336
2018	336	6	4	7	4	2	3	5	341
2019	341	2	3	5	12	-1	-7	-8	333

Po setrvalém poklesu počtu obyvatel, který probíhal od konce 19. století a nejnižší úroveň dosáhl po roce 2000, se počet obyvatel obce stabilizoval. V současné době má obec +- 335 obyvatel.

Stálý pokles počtu obyvatel obce byl mimo jiné způsoben změnou charakteru osídlení – část zástavby obce je využívána pro chalupaření, část zástavby byla přestavěna na penziony. Předchozí územně plánovací dokumentace vymezovala poměrně rozsáhlé plochy pro novou výstavbu rodinných domů, ale vzhledem k nevhodné etapizaci, která využití ploch podmiňovala, byla výstavba prakticky zastavena. Proto zatím nebyl udržen trend mírného nárůstu obyvatel mezi roky 2001 a 2006. **Dle sdělení obce je o novou výstavbu RD zájem a čeká se na nový územní plán.**

Věkové složení obyvatel:

K 1.1.2020 bylo v obci 38 dětí do 15 let, tj. 11,5% z celkového počtu obyvatel. Obyvatel starších 61 let

bylo 105, tj. 31,8 % z celkového počtu. Z toho plyne, že index stáří obyvatel (počet obyvatel ve věku 65 a více let, který připadá na 100 dětí do 15 let věku) je velmi vysoký.

Novou výstavbou v obci je třeba obyvatelstvo stabilizovat a také vytvořit podmínky pro bydlení mladých lidí.

Trvale obydlené domy a byty dle ČSÚ 2020:

Počet trvale obydlených domů: 102

Počet trvale obydlených bytů: 117

Z výše uvedených údajů plyne obložnost 2,85 obyvatel/byt, tj. vyšší než 2,5.

Novou výstavbou v obci je třeba navýšit obytný standard obyvatel.

Počet hromadných ubytovacích zařízení dle ČSÚ:

celkem 5, největší kapacita – hotel a tábořiště Medlov.

Novou výstavbou v obci bude umožněno využití starších, historických stavení pro chalupaření a zlepšit se bydlení stálých obyvatel.

C.7.2.2 Posouzení požadavků na novou výstavbu

V ÚP je navrženo 8,15 ha ploch pro bydlení, při velikosti parcel cca 1 500 m² je tak možno realizovat cca 55 RD. Počítá se s nárůstem počtu obyvatel na cca 400.

Při obložnosti 2,5 je pro 400 obyvatel potřeba 160 bytů, deficit je cca 43 bytů. Na zastavitelných plochách pro bydlení je navržena výstavba 50 RD, viz kapitola C.6.5.2 „Bydlení - v rodinných domech – venkovské“.

Nový územní plán řeší rozvoj daného území s návrhem zvýšení počtu obyvatel na cca 400 (k roku 2030).

C.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Obec Fryšava pod Žákovou horou se nachází v Kraji Vysočina, v okrese Žďár nad Sázavou.

Nový územní plán nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původní územně plánovací dokumentací, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu.

C.8.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Návaznosti vyplývající z PÚR a ZÚR KV mající dopad celorepublikový a mezikrajový – nejsou

Ve vztahu k sousedním obcím:

- územní plán řeší návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí (Kadov, Cikháj, Herálec, Sněžné a Vlachovice, [Nové Město na Moravě](#)) tak, že je zajištěna plynulá návaznost z hlediska funkčního využití ploch. Návaznost územního systému ekologické stability je podrobně popsána a zdůvodněna v kapitole C.2.3.1.6. Obec Tři Studně ÚPD nemá,
- územní plán vymezil koridor technické infrastruktury [CNU-T](#) pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření na řece Fryšávce v rozsahu 60m od toku na obě strany, přičemž Fryšávka je tokem hraničním mezi obcemi Fryšava pod Žákovou horou a Tři Studně. Obec Tři Studně nemá územně plánovací dokumentaci, záměr je třeba s obcí projednat,
- zároveň je zachována obslužnost území technickou a dopravní infrastrukturou. Co se týká návrhů (cyklostezka do Kadova [CNU-D](#)), je nutno ve [v nově pořizovaném ÚP Kadov](#) zajistit návaznost - namísto vedení cyklotrasy po silnici II. třídy č. 353 je navrženo její vedení krajinou ve směru od ČOV Fryšava ke Kadovskému mlýnu.

C.8.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nebyly vymezeny.

C.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

- SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.9.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Úvodní ustanovení

Při vymezení zastavěného území byla zpřesněna plošná výměra správního území obce na 1253,60 ha.

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

Předpokládá se mírný nárůst počtu obyvatel – zpřesněno viz kapitola C.7.2. Byla prověřena potřebnost zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem a byly vypuštěny návrhové plochy pro bydlení na ZPF I. třídy ochrany.

- Ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

- *horní tok Fryšávky dotčen koridorem technické infrastruktury pro situování protierozních a protipovodňových opatření,*
- *alej javorů stříbrných ani migrační koridory nejsou řešením dotčeny,*
- *respektováno území se zvýšenou ochranou krajinného rázu,*
- *řešení územního systému ekologické stability je koordinováno s nadřazenou dokumentací (nadregionální a regionální úroveň). Lokální ÚSES je ve východní části správního území obce doplněn o další větve biokoridorů, bude nutno zajistit návaznost ÚSES v ÚP sousedních obcí viz kapitola C.2.3.1.6.*

Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických

- *původní struktura sídla, dominanty i stavby drobné architektury nejsou řešením narušeny,*
- *prostor Medlova je stabilizován.*

Civilizační hodnoty

- *zadání je respektováno, při zvážení potřeby ploch pro rozšíření ČOV a pro posílení zdrojů pitné vody došel projektant k následujícím závěrům: vzhledem ke kapacitě nové ČOV 440 EO a návrhu ÚP, který počítá s nárůstem počtu obyvatel na 400, není v návrhovém období*

ÚP nutno s rozšířením ČOV počítat. Zdroje pitné vody jsou dle sdělení vlastníka (obec) dostatečně kapacitní.

- Požadavky na změnu charakteru obce
 - zadání je respektováno, při stanovení podmínek prostorového uspořádání doplnil projektant podmínky ochrany krajinného rázu (stanoven byl charakter zástavby, intenzita využití pozemků s ohledem na zasakování a zadržování dešťových vod) – vzhledem k charakteru zástavby obce se pozemky jednotlivých RD navrhuji plošně nadstandardní (1500m²) a je stanoveno, že v plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD, v plochách Z4, Z6a Z7 bude řešení zástavby prověřeno územními studii.
- Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
 - návrh ÚP Fryšava pod Žákovou horou je řešen v koordinaci s ÚPD sousedních obcí, technická infrastruktura je pro nárůst obce na 400 obyvatel postačující.

1. Urbanistická koncepce

- návrh ÚP Fryšava pod Žákovou horou zajišťuje návaznost na historickou urbanistickou strukturu obce, kterou doplňuje o dvě rozsáhlejší plochy pro výstavbu RD, zástavba bude do krajiny přecházet formou zahrad,
- vymezení plochy pro sportovně rekreační využití dle dosud platného ÚP (golfový areál) se jeví jako nereálný záměr a bylo z návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou vypuštěno,
- nově bylo vymezeno zastavěné území, způsob využití zastavěného území je v principu zachován, nepředpokládá se zvyšování koeficientů zastavění ploch,
- je respektována stávající výšková hladina zástavby, jsou vyloučeny stavby fotovoltaických elektráren s výjimkou panelů na střeších pohledově neexponovaných budov,
- podmínky pro využití ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru jsou stanoveny tak, aby bylo umožněno polyfunkční využití objektů v případě, že nedojde k negativnímu dopadu tohoto využití na sousední chráněné objekty,
- etapizace výstavby není stanovena, v dosud platném ÚP Fryšava pod Žákovou horou byla příčinou zastavení výstavby,
- je zohledněno zájmové území MO ČR,
- v důsledku ochrany ZPF byly z návrhu ÚP vypuštěny zastavitelné plochy na ZPF I. třídy ochrany dle dosud platného ÚP, část ploch na ZPF II. třídy ochrany byla vzhledem ke kontinuitě řešení ponechána,
- byly zohledněny limity MO ČR,
- je zohledněno záplavové území Q100 řeky Fryšávky (v grafické části bude doplněno po dodání digitálních dat).

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
 - silnice II. třídy je stabilizovaná, jsou navrženy směrové úpravy vzhledem k potřebě odstranění bodových závad a situování alespoň jednostranného chodníku podél silnice, vzhledem k nízké dopravní zátěži je možná přímá obsluha přilehlých nemovitostí,
 - hromadná doprava beze změny,
 - nově navrhované místní komunikace budou řešeny v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“,
 - síť účelových komunikací je vymezena dle stavu v území jako plochy veřejných prostranství, regulativy pro plochy zemědělské umožňují její doplnění v těchto plochách,
 - jsou navrženy nové cyklotrasy (přeložka cyklotrasy č. 103 do polohy mimo silnici II. třídy), je navržena nová turistická trasa ze zástavby na sever – je vedena tak, aby neprocházela kolem stávajícího vrakoviště,
 - jsou respektovány zájmy civilní letecké dopravy,
 - zastavitelné plochy, nově vymezené v sousedství silnice II. třídy, jsou podmíněně přípustné s ohledem na stanovení přípustných hlukových limitů.

- **Technická infrastruktura**
 - návrh ÚP zajišťuje zainvestovatelnost nově navržených zastavitelných ploch inženýrskými sítěmi,
 - je zachován stávající systém zásobování vodou, nárůst spotřeby je vyhodnocen jako nepodstatný,
 - je akceptován stávající systém likvidace odpadních vod, svedených na novou ČOV, splašková kanalizace bude do návrhu ÚP doplněna po dodání digitálních podkladů,
 - je respektován stávající systém zásobování elektrickou energií, pro nárůst počtu obyvatel na 400 lze doplnit transformáty u stávajících TR, el. energie nebude ve větší míře používána na vytápění objektů, neboť obec je plynofikována,
 - navrhovaná zástavba nemá vliv na funkčnost RR tras.
- **Nakládání s odpady**
 - ponechán současný stav, nejsou navrhovány žádné skládky odpadů.
- **Občanské vybavení**
 - ponechán současný stav, podmínky pro využití území jsou navrženy tak, aby bylo možno občanské vybavení doplnit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití území.
- **Veřejná prostranství**
 - veřejná prostranství jsou stabilizována a jsou vytvořeny podmínky pro jejich úpravu a doplnění, zejména veřejnou zelení.
- **3. Koncepce uspořádání krajiny**
 - je respektován georeliéf území a přirozený stav krajiny, nepřipouští se intenzifikace zemědělství, převážná část zemědělské půdy je vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území, které umožňují využití např. jako pastviny, tím je podpořena i biodiverzita území,
 - nejsou navrhovány stavby, které vyžadují posouzení dle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb. v platném znění,
 - v souvislosti s uplatněním §18 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění byly prověřeny možnosti, na kterých plochách (částech území) je výslovně vyloučeno umístění některých staveb, případně některých zařízení a jiných opatření - viz regulativy pro výstavbu
 - přípustné či podmíněně přípustné využití ploch nezastavěného území je možné z hlediska ochrany ZPF jen za předpokladu, že nedojde k porušení zájmů ochrany ZPF,
 - byla prověřena funkčnost lokálního ÚSES a lokální ÚSES byl doplněn ve východní části řešeného území,
 - byla zvážena opatření proti erozi půdy (navrženy nové cesty v krajině) a na podporu retenční schopnosti území (vsakování na pozemcích, koridor technické infrastruktury pro situování hrází a zdrží na toku Fryšávky).
- **Upřesnění požadavků, vyplývajících z PÚR ČR**
 - správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu, ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Splnění obecných ustanovení je popsáno v kapitole C.2.1.1.
- **Uplatnění požadavků, vyplývajících z územně plánovací dokumentace, vydané Krajem Vysočina**
 - správní území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu, a mimo specifické oblasti krajského významu,
 - je respektován a zpřesněn nadmístní ÚSES,
 - jsou naplněny priority dle ZÚR KV, vyhodnocení souladu viz kapitola C.2.1.2,
 - je akceptováno stanovené hlavní cílové využití krajiny, viz kapitola C.6.4.1, oblast krajinného rázu CZ 0610-OB024 Žďárské vrchy.
- **Upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Nové Město na**

Moravě

- územní plán zohledňuje limity, znázorněné v těchto podkladech, mj. migračně významné území, poddolované území, dopravní a technickou infrastrukturu, limity vztahující se k památkám, k ochraně přírody, k vodnímu hospodářství, viz kapitola C.2.1.3. Silnice II/353 je ponechána ve stávající trase.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny ani v nadřazené ÚPD, ani v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ÚP obsahuje seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Je jednoznačně určeno, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, které budou pouze s možností vyvlastnění a které budou pouze s možností předkupního práva. Viz kap. A.7, A.8 Výroku.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- plochy ani koridory ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly vymezeny. Zpracováním územní studie jsou podmíněny plochy Z4, Z6 a Z7 pro výstavbu RD venkovského typu a plochy D11-D19 pro úpravu silnice II. třídy a realizaci chodníků.

e) Požadavek na zpracování variant řešení nebyl stanoven.**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- byly respektovány. Územní plán je vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování ÚP STANDARD.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl stanoven.

C.9.2 Vyhodnocení splnění požadavků pokynu k úpravě návrhu územního plánu

Požadavky na úpravu návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů, jsou vyhodnoceny v kap. C.2.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů. Požadavky na úpravu návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, vyplývající z podaných připomínek jsou vyhodnoceny v kap. C.14.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou po společném jednání.

C.10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF nově navržená nově navržená

C.10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s požadovanými metodickými postupy a platnou legislativou s přihlédnutím k vyhodnocení, zpracovanému pro původní ÚP Fryšava pod Žákovou horou (2005).

Původní zábor ZPF byl vyhodnocen pro 38 lokalit o celkové rozloze 54,36 ha, z toho 53,84 ha se nacházelo mimo zastavěné území obce. Lokality záboru ZPF (označeny čísly) byly v další tabulce sumarizovány pro jednotlivé funkce: bydlení 11,47 ha, rekreace 0,3 ha, sport 26,41 ha, ČOV 0,08 ha, komunikace 0,96 ha, silnice 7,12 ha, výroba 1,3 ha, zeleň 5,67 ha, potok 0,14 ha, hráz poldru 0,91 ha, vodárna 0,03 ha. Vzhledem k časovému odstupu 15 let se názor na potřeby rozvoje obce změnil.

Nadále se neuvažuje s plochami pro sport (golfové hřiště) ani s realizací přeložky silnice II. třídy, hráz poldru (rybník) byla vybudována stejně jako přeložka potoka (ta ale není zapsána v katastru nemovitostí a zůstává tedy v návrhu ÚP), dále byla vybudována čistící stanice odpadních vod. Rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou nadále potřebné – vzhledem k etapizaci, která výstavbu zablokovala, byly zatím využity velmi omezeně. **Byly ale vypuštěny ty plochy pro výstavbu RD, které dosud platný ÚP navrhoval k zástavbě na ZPF I. třídy ochrany (1,63 ha).**

Vyhodnocení ploch, navržených v novém územním plánu, je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

C.10.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu se od doby zpracování dosud platného ÚP významně nezměnila.

Údaje ze statistického úřadu (2019):

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	30,2; 382 ha
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	49,8; 189 ha
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	47,9; 181 ha
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	4,3; 9+45 ha
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	2,8; 35 ha
Podíl lesů z celkové výměry (%)	62,7; 786 ha
Celková výměra (rozloha obce)	1254 ha.

C.10.1.3 Agronomická kvalita půd

Nedošlo k podstatným změnám, vymezení hranic BPEJ a tříd ochrany bylo aktualizováno dle předaných podkladů z ÚAP.

C.10.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Stávající areál zemědělské výroby Agro Měřín je navržen k intenzifikaci zástavby.

C.10.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Koeficient ekologické stability 4,14 z roku 2005 stoupl na 4,18 v roce 2019. Návrh ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území, kde převládají trvalé travní porosty a předpokládá se další zvyšování jejich podílu v chráněných územích.

C.10.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

C.10.1.6.1 Odůvodnění záboru na plochách nově navržených:

Plochy pro bydlení v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou:

Z1/BV – nově navržená plocha pro výstavbu cca 3 venkovských RD na jihozápadním okraji obce (proluka v zástavbě). Zábor nebyl v platné ÚPD vyhodnocen, byl zde ponechán ZPF (V. třída ochrany). Rozsah plochy je 0,50 ha, v současnosti je vedena jako orná půda, soukromý vlastník. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z2/BV – plocha pro výstavbu cca 7 venkovských RD na jihozápadním okraji obce (proluka v zástavbě). Zábor byl v platné ÚPD vyhodnocen ve větším rozsahu, v návrhu ÚP byl omezen tak, aby nezasahoval do ploch s investicemi do půdy (IV. třída ochrany). Rozsah plochy je 1,36 ha, v současnosti je vedena jako orná půda, soukromí vlastníci. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z3/BV – částečně nově vymezená plocha pro bydlení individuální v RD venkovského typu (pouze pro 1RD), proluka u hřbitova (zábor ZPF IV. třídy ochrany). Rozsah plochy je 0,23 ha, v současnosti využíváno jako orná půda. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z4/BV – plocha pro výstavbu cca 21 venkovských RD v centru obce, záměr převzat z platného územního plánu (zábor ZPF IV. třídy ochrany). Rozsah plochy je 3,19 ha, v současnosti využíváno jako orná půda, v západní čtvrtině vedeno jako trvalý travní porost. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

P5/BV – nově navržená plocha přestavby byla vymezena pro 1 RD venkovského typu, jedná se o proluku v zastavěném území (zábor ZPF II. třídy ochrany). Rozsah plochy je 0,24 ha, v současnosti využíváno jako orná půda a trvalý travní porost. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z6/BV, Z7/BV – na sebe navazující plochy pro výstavbu cca 8+7 venkovských RD v jihovýchodní části obce, ve vazbě na nově realizovanou, slepou ulici. Záměr převzat z platného územního plánu (zábor ZPF II. třídy ochrany, jen velmi okrajově I. třídy ochrany ve východní části lokality). Rozsah plochy záboru je v součtu 2,22 ha, v současnosti využíváno jako orná půda. Realizací těchto ploch nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z45/BV – plocha pro výstavbu cca 1 venkovského RD, spíše jen rozšíření stávající zahrady stabilizované plochy pro bydlení na okraji zástavby obce. záměr převzat z platného územního plánu (zábor ZPF IV. třídy ochrany). Rozsah záboru je 0,04 ha, v současnosti využíváno jako trvalý travní porost. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

P47/BV – nově navržená plocha přestavby v zastavěném území byla vymezena pro 1 RD venkovského typu (již realizován), jedná se o změnu využití v zastavěném území (zábor ZPF III. třídy ochrany). Rozsah plochy záboru je 0,17 ha, v současnosti využíváno pro bydlení, ale zařazeno jako zahrady a trvalý travní porost. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost.

Plochy pro rekreaci, občanské vybavení a plochy smíšené obytné v k. ú. Fryšava pod Žákovou horou:

Z8/RH – plocha navržená z důvodu aktualizace zástavby pro hromadnou rekreaci, jedná se o realizované hřiště v sousedství penzionu „U ztraceného kocoura“, dosud nezapsané v katastru nemovitostí. Rozsah plochy je 0,26 ha, proluka mezi penzionem a nově vybudovaným rybníkem, (zábor ZPF V. třídy ochrany, jen okrajově III. třídy ochrany v západní části lokality). Rozvoj rekreace je ve veřejném zájmu rozvoje obce,

P41/RH – nově navržená plocha přestavby v zastavěném území byla vymezena pro přestavbu někdejšího obecního úřadu na plochu pro hromadnou rekreaci, cele se nachází v zastavěném území obce. Rozsah plochy záboru je 0,05 ha, zábor ZPF IV. třídy ochrany, jedná se o plochy zahrad,

Z9/OS - plocha navržená z důvodu aktualizace zástavby pro tělovýchovu a sport, jedná se o realizované hřiště mezi Fryšávkou a rybníkem v zástavbě obce, v celém rozsahu dosud nezapsané v katastru nemovitostí. Rozsah záboru je 0,06 ha, (zábor ZPF V. třídy ochrany). Rozvoj tělovýchovy a sportu je ve veřejném zájmu rozvoje obce,

Z10/SV - plocha navržená z důvodu aktualizace zástavby smíšené obytné venkovské, jedná se o plochy zahrad mezi zástavbou a Fryšávkou, kde byly realizovány stavby pro zemědělské využití a skladování, stavby nejsou zapsané v katastru nemovitostí. Rozsah záboru je 0,11 ha, (převážně zábor ZPF V. třídy ochrany, omezeně II. třídy ochrany). V rozsahu záplavového území budou ponechány zahrady,

P44/SV – plocha nenáleží do ploch ZPF.

Plochy pro výrobu a skladování v k. ú. Fryšava pod Žákovou horou:

Z48/VZ – plocha navržená z důvodu aktualizace zástavby pro výrobu lesnickou a zemědělskou, jedná se o realizované stavby v sousedství stávající zástavby na okraji obce, dosud nezapsané v katastru nemovitostí. Rozsah plochy je 0,06 ha, zábor ZPF III. třídy ochrany.

Plochy pro dopravu silniční a plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch v k. ú. Fryšava pod Žákovou horou:

P11/DS, P12/DS, P15/DS – P18/DS – drobné plochy kolem krajnice silnice II. třídy v zástavbě obce, určené pro směrovou úpravu silnice a realizaci alespoň jednostranného chodníku, celkový rozsah záboru je 0,08 ha, (zábor ZPF III. a V. třídy ochrany v západní části zástavby, II. třídy ochrany ve východní části zástavby). Úpravy silnice jsou ve veřejném zájmu, jsou potřebné z hlediska bezpečnosti dopravy i pěších. Nebude realizována přeložka silnice jižně zástavby obce dle dosud platného ÚP.

Z19/DS – viz P11-P18, ale mimo zástavbu obce na jejím východním okraji. Celkový rozsah záboru je 0,01 ha, (zábor ZPF I. třídy ochrany). Úpravy silnice jsou ve veřejném zájmu, jsou potřebné z hlediska bezpečnosti dopravy i pěších. Nebude realizována přeložka silnice jižně zástavby obce dle dosud platného ÚP.

Z21/PP – ostatní plocha, není zábohem.

Z22/PP – návrh cyklostezky. Rozsah plochy je 0,15 ha, v současnosti je vedena jako orná půda (I., IV. a V. třída ochrany), ale jedná se převážně o parcelu p.č. 754 ve vlastnictví obce - komunikaci k polnostem. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Realizace cyklostezky je ve veřejném zájmu, je potřebná z hlediska bezpečnosti dopravy na silnici II. třídy i cyklistů. Jelikož nebude realizována přeložka silnice jižně zástavby obce dle dosud platného ÚP, není možno zajistit bezpečnou cyklotrasu v souběhu se silnicí.

Z23/PP – návrh obslužné komunikace a parkoviště, související s návrhem ploch pro novou výstavbu venkovských RD, viz Z4/BV. Parkoviště pro hřbitov je navrženo jako náhrada za plochy v sousedství kostela, které budou revitalizovány a ozeleněny. Rozsah ploch je 0,22 ha, v současnosti se jedná o trvalý travní porost a ornou půdu (IV. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení i revitalizace ploch u kostela je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z24/PP, Z26/PP – návrh veřejných prostranství, související s realizací jak ploch pro výstavbu RD Z4/BV, tak cyklotrasy navazující na cyklostezku Z22/PV. Rozsah ploch je 0,20 ha, v současnosti se

jedná o trvalý travní porost a ornou půdu (III. a IV. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení i vedení cyklotrasy je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z27/PV – drobná plocha zajišťující průchod do krajiny mezi plochami Z6/BV a Z7/BV, odůvodnění záboru ZPF viz tyto plochy. Rozsah plochy je 0,01 ha, v současnosti je vedena jako orná půda (II. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z28/PP – plocha zajišťující přístup do lokality pro výstavbu venkovských RD Z7/BV. Rozsah plochy je 0,04 ha, v současnosti je vedena jako trvalý travní porost (I. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce. **Ostatní plochy, určené dosud platným ÚP pro výstavbu RD ve východní části obce na ZPF I. třídy ochrany (1,63 ha), byly z nového ÚP vypuštěny.**

Z29/PP – návrh pěší turistické cesty s ozeleněním, která vymezení zástavbu obce vůči krajině v nivě říčky Fryšávky. Rozsah plochy je 0,18 ha, v současnosti je vedena jako trvalý travní porost (V. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj turistiky je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z30/PP – návrh pěší turistické cesty s ozeleněním, která využívá polní cestu p.č. 650/10 dle KN, ve vlastnictví obce. Rozsah plochy je 0,39 ha, v současnosti je vedena jako orná půda (III. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozdělení velkých ploch orné půdy je v zájmu omezení eroze. Rozvoj turistiky je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z31/PP – plocha navržená z důvodu aktualizace, jedná se o rozšíření komunikace mezi zástavbou a Fryšávkou, dosud nezapsáno v katastru nemovitostí. Rozsah záboru je 0,01 ha, (zábor ZPF V. třídy ochrany).

Z32/PP - plocha navržená v souvislosti s plochou pro výstavbu RD č. Z2/BV – pro zajištění šířky veřejného prostranství 8m. Rozsah záboru je 0,04 ha, (zábor ZPF IV. třídy ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Rozvoj bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce,

P51/PP - plocha navržená pro výstavbu parkoviště mezi silnicí a fotbalovým hřištěm v těsné blízkosti centra obce v zastavěném území. Rozsah záboru je 0,09 ha, (zábor ZPF II. třídy ochrany), plochy vedeny jako orná půda. Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Výstavba veřejné dopravní infrastruktury (parkoviště u fotbalového hřiště) je veřejným zájmem, který v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF,.

Plochy **P13**, **P14** a **Z25/PP**, nenáleží do ZPF.

Plochy pro veřejná prostranství s převahou zeleně a plochy změn v krajině v k. ú. Fryšava pod Žákovou horou:

P33/PZ – plocha navržená k revitalizaci veřejné zeleně u fotbalového hřiště. Rozsah záboru je 0,09 ha, (zábor ZPF II. třídy ochrany), plochy vedeny jako trvalý travní porost. Jedná se o plochu mezi silnicí, zástavbou, **navrženým parkovištěm** a hřištěm, **v zastavěném území**. Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Úprava ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně je navržena ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z34/PZ - plocha navržená k doplnění veřejné zeleně mezi hřbitovem a navrženou zástavbou Z4/BV. Rozsah záboru je 0,64 ha, (zábor ZPF IV. třídy ochrany), plocha vedena jako orná půda a trvalý travní porost.. Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Úprava ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně je navržena ve veřejném zájmu rozvoje obce.

Z36/PZ, Z37/PZ - plochy navržené k doplnění veřejné zeleně mezi komunikací do Medlova a navrženou zástavbou Z4/BV (v plochách je nutno respektovat stávající trasy inženýrských sítí). Rozsah záboru je 0,27 ha, (zábor ZPF IV. třídy ochrany), vedeno jako orná půda. Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost. Úprava ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně je navržena ve veřejném zájmu rozvoje obce.

K39/W - plocha navržená z důvodu aktualizace, jedná se o posun toku Fryšávky v souvislosti s rozšířením komunikace mezi zástavbou a Fryšávkou, dosud nezapsáno v katastru nemovitostí. Rozsah záboru nedosahuje ani 0,01 ha, (zábor ZPF V. třídy ochrany).

Z46/PZ - plocha navržená v souvislosti s plochou pro výstavbu cyklostezky v ploše Z26. Je vymezena na úzkém pruhu pozemků na rozhraní stávající zástavby obce (zastavěného území) a zastavitelné plochy Z26, na úzkém pásu ZPF, která by se stala neobhospodařovatelnou je vymezena plocha pro veřejnou zeleň. Rozsah záboru je 0,09 ha, (zábor ZPF III. třídy ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Z38/ZS – plocha sídelní zeleně náleží do ploch ZPF, není určena k zastavění, zábor ZPF se nepředpokládá.

Z42/ZS – plocha sídelní zeleně náleží do ploch ZPF, není určena k zastavění, zábor ZPF se nepředpokládá.

Návrh ÚP se dotýká 11,54 ha zemědělské půdy v celém řešeném území. Dotčením je chápán jakýkoliv zábor ZPF, vyvolaný vymezením zastavitelných ploch, nebo ploch přestavby (v zastavěném území).

C.10.1.6.2 Rekapitulace záboru na plochách nově navržených:

Návrh ÚP se většinou týká ploch na půdách nižší bonity (ve III.- V. třídě ochrany), na půdách vyšší bonity (v I.- II. třídě ochrany) jsou navrhovány pouze plochy převzaté z dosud platného ÚP. Vzhledem k tomu, že bylo postupováno dle aktuální metodiky, byly vyhodnoceny všechny plochy, kde došlo k návrhu zástavby a také přestavby (v zastavěném území, plochy P).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobněji uvedeno v kap. C.7.

Rekultivace není navržena, závlahy v území nejsou evidovány, odvodnění je vyznačeno v grafické části, ale žádná z ploch navržených nebo ploch přestavby do nich nezasahuje, stejně tak na nich není umístěna žádná stavba pro ochranu před erozní činností vody. Do návrhu ÚP je převzata část ploch obsažená v platné územně plánovací dokumentaci (která zasahuje zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, z toho I. třídy jen okrajově).

Pro bydlení je změnou navrženo k odnětí ze zemědělského půdního fondu celkově 8,50 ha ploch, převážně v BPEJ IV. třídy ochrany. Na základě dosud platného ÚP byly pro bydlení vymezeny i plochy na ZPF II. třídy ochrany – celkem 2,99 ha. Dále je navrženo vynětí pro plochy rekreace, občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné v celkové rozloze 0,48 ha a pro výrobu v rozsahu 0,06 ha. Pro plochy dopravy a veřejná prostranství je navrženo k vynětí celkem 2,51 ha.

Rozvojové plochy změn jsou podrobněji odůvodněny v kap. C.10.1.6.1.

V následujícím tabelárním přehledu jsou uvedeny všechny lokality záboru dotčené návrhem ÚP. Lokality schválené v platné ÚPD (které nejsou návrhem nijak ovlivněny) jsou odlišeny poznámkou.

Příloha č. 1 odůvodnění – Zábor ZPF v navržených plochách:

Zábor ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Poznámka	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z1	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	0,50	0,00	0,00	0	0,00	0,50	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha pro bydlení nebyla vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná	0,50
Z2	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	1,36	0,04	0,00	0,01	1,31	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	plocha pro bydlení byla vymezena v platné ÚPD ve větším rozsahu a jiných hranicích	
Z3	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	0,23	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha pro bydlení, zčásti vymezena v platné ÚPD	0,10
Z4	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	3,19	0,00	0,00	0,00	3,19	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha pro bydlení byla vymezena v platné ÚPD	
P5	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	0,24	0,00	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	proluka v zástavbě - nad rámec platné ÚPD	0,24
Z6	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	1,72	0,00	1,72	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná pro bydlení	
Z7	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	1,05	0,02	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná pro bydlení	
Z45	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha pro bydlení nebyla vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná	0,04
P47	Fryšava pod Žákovou horou	BV	bydlení v RD venkovské	0,17	0,00	0,00	0,11	0,00	0,06	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná pro bydlení	
celkem plochy bydlení				8,50	0,06	2,99	0,12	4,77	0,56	0,00						0,66 ha; vypuštěno 1,57 ha
Z8	Fryšava pod Žákovou horou	RH	rekreace hromadná	0,26	0,00	0,00	0,02	0,00	0,24	0,00	NE	NE	NE	NE	záměr byl realizován, není zapsán v KN	0,26
P41	Fryšava pod Žákovou horou	RH	rekreace hromadná	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná pro občanskou vybavenost	
celkem rekreace hromadná				0,31	0,00	0,00	0,02	0,05	0,24	0,00						
Z9	Fryšava pod Žákovou horou	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	NE	NE	NE	NE	záměr byl realizován, není zapsán v KN	
celkem OV – tělových. a sportovní zařízení				0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00						

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Poznámka	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z10	Fryšava pod Žákovou horou	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,11	0,00	0,03	0,00	0,00	0,08	0,00	NE	NE	NE	ANO	záměr byl realizován, není zapsán v KN	
celkem		plochy smíšené obytné venkovské		0,11	0,00	0,03	0,00	0,00	0,08	0,00						
P11	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
P12	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,002	0,00	NE	NE	NE	NE	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
P15	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,03	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
P17	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
P18	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
Z19	Fryšava pod Žákovou horou	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	směrová úprava silnice a realizace chodníku	
celkem		dopravní infrastruktura – silniční		0,09	0,01	0,04	0,01	0,02	0,00	0,00						
Z48	Fryšava pod Žákovou horou	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha nebyla vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná	0,06
celkem		plochy výroby a skladování		0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00						
Z22	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,15	0,05	0,00	0,00	0,04	0,06	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrh přeložení cyklotrasy c. 103 podél silnice II. třídy do bezpečné polohy	
Z23	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,22	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě	
Z24	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě, cyklotrasa	
Z26	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,14	0,00	0,06	0,05	0,03	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě, cyklotrasa	
Z27	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	zajištění průchodu ze zástavby do krajiny	
Z28	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě, cyklotrasa	

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Poznámka	Rozdíl výměry záboru ZPF proti platnému ÚP
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z29	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	NE	NE	NE	NE	návrh pěší turistické trasy s ozeleněním	
Z30	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	návrh pěší turistické trasy s ozeleněním	
Z31	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	NE	NE	NE	NE	záměr byl realizován, není zapsán v KN	
Z32	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě	
Z51	Fryšava pod Žákovou horou	PV	plochy veřejných prostranství	0,09	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná zeleň mimo PUPFL (v celém rozsahu)	
celkem		plochy veřejných prostranství		1,33	0,09	0,16	0,44	0,39	0,25	0,00						
Z33	Fryšava pod Žákovou horou	PZ	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,09	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	plocha vymezena v platné ÚPD, revitalizace zeleně	
Z34	Fryšava pod Žákovou horou	PZ	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,64	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	
Z36	Fryšava pod Žákovou horou	PZ	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,14	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	záměr byl realizován, není zapsán v KN	
Z37	Fryšava pod Žákovou horou	PZ	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	místní komunikace - zajištění příjezdu k zástavbě a ke hřbitovu	
Z46	Fryšava pod Žákovou horou	PZ	plochy veřejných prostranství	0,09	0,00	0,00	0,08	0,01	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha nebyla vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná	0,09
celkem		veřejná prostranství - veřejná zeleň		1,09	0,00	0,09	0,08	0,28	0,64	0,00						
celkem		navržené plochy v ÚP		11,54	0,16	3,31	0,73	5,51	1,83	0,00						

C.10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

C.10.2.1 Použitá metodika

Použitá metodika je v souladu s platnou legislativou.

C.10.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Tyto údaje se od doby zpracování dosud platného ÚP Fryšava pod Žákovou horou podstatně nezměnily.

Údaje ze statistického úřadu (2019):

Podíl lesů z celkové výměry (%) 62,7; 786 ha

Celková výměra (rozloha obce) 1254 ha

C.10.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Je navržena 1 plocha, pro kterou bylo třeba vyhodnotit zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Z43/RH – plocha navržena pro legalizaci již realizovaných staveb technického a hygienického zázemí sousedního tábořiště, dosud nezapsané v katastru nemovitostí. Rozsah plochy záboru je 0,20 ha.

Jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury CNU-D a CNU-T, které se týkají lesních pozemků:

CNU-D – lesní pozemek p.č. 246/1, koridor délky cca 250m pro cyklostezku o šířce pozemku 3m (zábor lesa **0,075 ha**),

CNU-T – lesní pozemek p.č. 704/4, koridor délky cca 600m pro protierozní a protipovodňová opatření, tj. kaskáda menších poldrů (zábor lesa bude prověřen podrobnější dokumentací, odhad cca **0,6 ha**).

C.10.2.4 Navrhovaná opatření

Dotčení lesních ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací a navržena opatření k omezení záboru lesa na minimum.

C.11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

dle požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, územního odboru Žďár nad Sázavou.

C.11.1 Požadavky § 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů

Informace o přehledu zdrojů vody pro hašení požárů na území obce je k dispozici na Obecním úřadě.

Zdroje vody mohou být:

1. **Normované** – tj. „zdroje požární vody“, které jsou v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria (ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).
2. **nenormované** – tj. „další zdroje vody“, které nesplňují parametry dané normou. Jsou to např. ty, které nejsou přístupné celoročně, nemají zpevněné komunikace pro požární techniku či nesplňují dané tlakové parametry hydrantové sítě.

Všechny zastavitelné plochy mají navrženo připojení na vodovodní síť, která zajistí dostatek vody i pro hašení požárů, plochy tedy splňují podmínky pro normované zásobování požární vodou, viz kapitola C.6.3.4.2.

C.11.2 2. Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Návrh:

ad a) návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní, způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla.

Zájmové území je potenciálně ohroženo povodní, je vyhlášeno záplavová území Fryšávky. Obec je chráněna stávajícím (stále nedostatečným) systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících zájmovým územím. Územní plán vytváří územní předpoklady pro řešení protipovodňové ochrany.

ad b) zóny havarijního plánování

Návrhem ÚP nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Zóny havarijního plánování stanovuje Krajský úřad, odbor životního prostředí. Zóny havarijního plánování eviduje a zabezpečuje HZS Kraje Vysočina - územní odbor Žďár nad Sázavou s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. Č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Hasičský záchranný sbor (dále jen „HZS KV“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS KV vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území KV, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

ad c) návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Funkční stálé úkryty se v zástavbě obce nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníky osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Samosprávou obce není na Obecním úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

Ukrytí žáků základní a mateřské školy se předpokládá ve vlastním objektu.

ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu KV a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, hotely, penziony, plochy hřišť, atd.
- vhodné nebytové prostory v objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP KV.

ad e) návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci,

Obec a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

ad f) návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce

Mimo zastavěné území nejsou plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek k dispozici. K tomuto účelu jsou vhodné některé zpevněné plochy na okraji obce: prostory ve výrobních zónách.

ad g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu okrajových částí v případě zneprůjezdnění komunikace v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

ad h) návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Viz bod b).

ad i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Pro případ úplné odstávky vodního zdroje jsou v obci evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) dle přehledu na Obecním úřadě. K dlouhodobému zásobování vodou lze využít kapacity vodojemu ve Třech Studních, z něhož může být zásobována i zástavba Fryšavy.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

C.12 ZÁJMY OBRANY STÁTU

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **LK TSA, LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.**

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (v ÚAP jev 119).

- **Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železniční tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

C.13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách, podaných k návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou: bude doplněno po veřejném projednání.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

C.14.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou po společném jednání

1. Obec Fryšava pod Žákovou horou – vlastník pozemků parc. č. st. 90/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 90/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 57/1 (zahrada), 57/2 (zahrada) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje změnu využití uvedených pozemků z ploch s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení veřejné (OV) do ploch Rekreace hromadná (RH).

Odůvodnění připomínky: požadavek na změnu způsobu využití pozemků parc. č. st. 90/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 90/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 57/1 (zahrada), 57/2 (zahrada) a to z ploch s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení veřejné (OV) do ploch Rekreace hromadná (RH). Důvodem je prodej obecních pozemků včetně budov s č.p. 80 a č.p. 133 bývalého obecního úřadu.

Vypořádání připomínky: připomínka je vyhověno.

Odůvodnění: Obec Fryšava pod Žákovou horou nabídla k prodeji nevyužívané objekty bývalého obecního úřadu obce. Nový majitel má záměr využít objekty včetně přílehlých pozemků parc. č. st. 90/1, st. 90/2, 57/1, 57/2 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou pozemky pro rekreační účely. Obec Fryšava pod Žákovou horou je vyhledávanou a žádanou obcí k pobytové rekreaci v srdci chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Z tohoto důvodu budou uvedené pozemky zařazeny do nové přestavbové plochy P41 s rozdílným způsobem využití Rekreační hromadná (RH).

Vyhodnocení zpracovatele: Přípomínka byla zpracována v celém rozsahu. Původní plocha Občanské vybavení veřejné (OV) byla změněna na zastavitelnou plochu P41 pro Rekreaci hromadnou (RH).

2. Obec Fryšava pod Žákovou horou – uplatnila připomínku k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, ve které požaduje změnu způsobu využití pozemků parc. č. 106/6 (orná půda), 381/8 (trvalý travní porost) a to z přestavbové plochy P33 (plocha určená k revitalizaci veřejné zeleně) s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) do plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění připomínky: požadavek na změnu způsobu využití pozemků parc. č. 106/6 (orná půda), 381/8 (trvalý travní porost) a to z přestavbové plochy P33 (plocha určená k revitalizaci veřejné zeleně) s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a to do plochy zastavitelné s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV). Uvedené pozemky jsou součástí zahrady k domu č.p. 29.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 106/6 a 381/8 (dle KN došlo ke sloučení těchto pozemků do pozemku parc. č. 381/8 o celkové výměře 1919 m²) jsou majitelem využívány jako zahrada. To potvrzuje i stanovený druh pozemku „zahrada“ v KN. V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou jsou pozemky součástí přestavbové plochy P33, která je určená k revitalizaci veřejné zeleně, a jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Dotčené pozemky budou na základě vlastnictví pozemku, aktuálního využití a jeho druhu vedeném v KN zařazeny do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Přípomínka byla zpracována v celém rozsahu.

3. Paní Jana Buchtová (Miloslav Buchta a Božena Buchtová) – vlastníkem pozemku parc. č. 492/4 (trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnila připomínku k pozemku parc. č. 492/4, který požaduje zařadit do plochy umožňující výstavbu rodinného domu. V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou je tento pozemek zařazen do Plochy zemědělské – louky a pastviny (AL). Podávající zamýšlí na tomto pozemku výstavbu rodinného domu.

Odůvodnění připomínky: Žádám, aby uvedený pozemek byl v územním plánu zahrnut do zastavitelného území obce z důvodu plánované výstavby rodinného domu. Obec by měla vytvořit takové podmínky, které umožní obyvatelům trvale žijícím na území obce, aby zde viděli z hlediska bydlení svou budoucnost, a nikoliv území nechat zastavět rekreačními a ubytovacími objekty osob, které v obci trvale nebydlí. V rámci územního plánování by obec měla podpořit rozvoj obce a výstavbě v dané lokalitě nemá důvod bránit.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou bude na severovýchodní část pozemku parc. č. 492/4 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou rozšířeno vymezení zastavitelné plochy označené Z2 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) pro výstavbu rodinného domu. Budoucí rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z2 bude podmíněno vyhotovením územní studie US4 - Jihozápad, která prověří prostorové uspořádání ploch včetně kvalitního dopravního přístupu k pozemkům parc. č. 492/4, 495/3, 495/2, 4/8 a ke stávající usedlosti s č. p. 78. Na zbylé části pozemku parc. č. 492/4 bude navržena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zeleň sídelní (ZS), označená Z42. Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je požadovaný pozemek součástí 1. třídy ochrany a 3. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na cca 1/3 pozemku, která bude navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovské, dojde k záboru půd náležících do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zbylá část je součástí půd s 3. třídou ochrany. V platném Územním plánu obce Fryšava pod Žákovou horou je celý pozemek parc. č. 492/4 součástí zastavitelné plochy s

navrženým funkčním využitím Bydlení. Pozemek je součástí 3. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována částečně (dle pokynu pořizovatele).

4. Pan Miloslav Stehlík – vlastník pozemků parc. č. 343/45 (orná půda) a 381/13 (trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy Bydlení venkovské (BV). Důvodem je výstavba jednoho rodinného domu.

Odůvodnění připomínky: Výstavba jednoho rodinného domu na pozemcích parc. č. 343/45 a 381/13 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou.

Vypořádání připomínky: připomínce není vyhověno.

Odůvodnění: Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu o celkové výměře 2852 m² je nepřiměřený, neboť v rámci ochrany zemědělského půdního fondu se má dle ust. § 4 odst. 1d zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, odnímat jen nejnútnější plocha zemědělského půdního fondu. Současně jsou požadované pozemky parc. č. 343/45 a 381/13 vymezeny na pozemcích, kterému jsou začleněny do půd s 2. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, vysoce chráněné půdy. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné odejmout zemědělskou půdu v 1. a 2. třídě ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Novostavba rodinného domu není veřejným zájmem výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z těchto důvodů nelze pozemek parc. č. 343/45 a 381/13 zařadit do plochy bydlení – bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka nebyla zapracována (dle pokynu pořizovatele).

5. Paní Martina Junová – spoluvlastník pozemků parc. č. 110/1 (zahrada), st. 418 (zastavěná plocha a nádvoří) a 771/2 (ostatní plocha) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou požaduje ve své připomínce úpravu vymezení přestavbové plochy P16 s rozdílným způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS). Tato plocha je v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou navržena pro odstranění bodových závad na silnici II/353 v zástavbě obce a k realizaci alespoň jednostranně situovaného chodníku. Důvodem požadavku je stavba pergoly na pozemcích spolumajitelky podávající připomínku.

Odůvodnění připomínky: Plocha P16 zasahuje na pozemky parc. č. 110/1, st. 418 a 771/2 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, kde je umístěná stavba pergoly.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Přestavbová plochy P16 s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS), navržená pro odstranění bodových závad na silnici II/353 v zástavbě obce a k realizaci alespoň jednostranně situovaného chodníku bude upravena tak, aby nezasahovala na pozemky spolumajitelky podávající připomínku.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele.

6. Pan Ing. Petr Nováček – vlastník pozemků parc. č. 343/30 (orná půda), 343/33 (orná půda), 343/36 (orná půda) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje zařazení části pozemků parc. č. 343/30, 343/33, 343/36 do zastavitelné plochy Z7 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). Důvodem je výstavba rodinného domu typu vesnického stavení (statku) na pozemcích majitele.

Odůvodnění připomínky: Požadujeme zařadit pozemky parc. č. 343/30, 343/33, 343/36 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou (v celém jejich rozsahu) do zastavitelné plochy pro bydlení Z7 (bydlení venkovské). Důvodem je plánovaná výstavba „statku“ (rodinného domu v charakteru vesnického stavení – statek). Součástí podané připomínky je grafická příloha s vyznačeným požadavkem.

Vypořádání připomínky: připomínce není vyhověno.

Odůvodnění: Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených prováděcím předpisem. Pozemky parc. č. 343/30, 343/33 a 343/36 jsou vymezeny na půdách, které jsou začleněny do půd s 2. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, vysoce chráněné půdy. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,

v platném znění, je možné odejmout zemědělskou půdu v 1. a 2. třídě ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, se výše uvedený odstavec 3 nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci. Novostavba rodinného domu není veřejný zájem, proto nelze části pozemků parc. č. 343/30, 343/33 a 343/36, které nejsou v platné ÚPO Fryšava pod Žákovou horou součástí vymezené zastavitelné plochy, zařadit do plochy Bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka nebyla zapracována (dle pokynu pořizovatele).

7. Pan Milan Zelený – vlastník pozemků parc. č. 380/1 (orná půda) a 377/13 (trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje zařadit pozemek parc. č. 380/1 do ploch s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Důvodem je umístění staveb pro bydlení. Současně podávající nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z6 s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Odůvodnění připomínky: Podávající uplatňuje námitku, ve které žádá, aby byl pozemek parc. č. 380/1 zařazen do kategorie „bydlení venkovské“. V současné době je tento pozemek zařazen do kategorie „plocha smíšená nezastavěného území“. Podávající se domnívá, že jeho pozemek splňuje veškeré parametry pro bydlení, tak jak jsou označeny v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou. Zejména se jedná o to, že předmětný pozemek sousedí s plochou k bydlení, má samostatné dopravní napojení a jeho velikost umožňuje umístění staveb pro bydlení. Dále vlastník pozemků parc. č. 380/1 a 377/13 namítá, aby přes jeho pozemky byla navržena cyklostezka. Pozemek parc. č. 380/1 požaduje využít pro bydlení, nikoli cyklostezku, se kterou na svých pozemcích výslovně nesouhlasí.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 380/1 o celkové výměře 3 685 m² je v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území (MN), hlavním využitím je ochrana krajiny (trvalých kultur, pestré krajinné mozaiky) a její extenzivní zemědělské využití. Celý pozemek zasahuje do 2. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Dle platného Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2021 – 2030 (dále jen „Plán péče“) se ve 2. zónách nachází komplexy lučních porostů, potočních a říčních niv a další spíše extenzivně využívané travní porosty částečně s navazující ornou půdou, krajinářsky zachovalá území s dochovanou strukturou mezi a kamenic a bohatou mimolesní zelení spolu s prvky původní architektury, dále část rybníků a toků a málo pozměněné lesní porosty. Podle obecných zásad pro výstavbu a územní plánování je Plánem péče mj. stanovena zásada „nové rozvojové plochy a zastavitelné území vymezovat v přímé návaznosti na sídla (ve 3. a 4. zónách CHKO)“. V blízkosti pozemku se rovněž nachází území, které je součástí 1. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, zóny s nejprísnejším režimem ochrany. Současně dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci společného jednání uplatnil stanovisko, ve kterém upozorňuje na skutečnost, že návrh ÚP Fryšava pod Žákovou horou navrhuje nepřiměřené množství rozvojových ploch pro bydlení venkovské (BV) s ohledem na současný stagnující demografický vývoj v obci. Z uvedených důvodů se pozemek parc. č. 380/1 (orná půda) nenavrhuje jako zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů.

Navržená zastavitelná plocha Z26 – plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) je vymezena k posílení prostupnosti a dopravní obslužnosti území, pro cyklistickou dopravu a pěší turistická spojení atraktivních částí krajiny v okolí obce. Vymezení zastavitelné plochy Z26 pro veřejné prostranství bude na základě podané připomínky upraveno a zpřesněno (zúženo) na plochu pro budoucí pěší a cyklistické propojení k ploše sportoviště (s plánovaným záchytným parkovištěm pro turisty) a dále propojením se stávající komunikací na pozemku parc. č. 109/9 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována částečně (dle pokynu pořizovatele).

Zastavitelná plocha Z26 pro veřejné prostranství byla zmenšena a návrhová trasa cyklostezky byla zpřesněna na tuto plochu. Zbývající část pozemku byla, důvodu jeho neobhospodařovatelnosti vlivem oddělení od zbytku pozemku trvalého travního porostu, zařazena do zastavitelné plochy Z46 pro Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

8. Pan Ing. Richard Dacer – vlastník pozemků parc. č. 106/6 (zahrada), 381/8 (zahrada) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje přeřadit tyto pozemky z přestavbové plochy P33 s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) do ploch Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). Tyto pozemky jsou součástí zahrady u rodinného domu podávajícího č. p. 29.

Odůvodnění připomínky: Podávající žádá o změnu užívání pozemků parc. č. 106/6 a 381/8 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou na pozemky pro bydlení venkovské (BV). Pozemky jsou součástí zahrady u rodinného domu č.p. 29.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 106/6 a 381/8 (dle KN došlo ke sloučení těchto pozemků do pozemku parc. č. 381/1 o celkové výměře 1919 m²) jsou majitelem využívány jako zahrada. To potvrzuje i stanovený druh pozemku „zahrada“ v KN. V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou jsou pozemky součástí přestavbové plochy P33, která je určena k revitalizaci veřejné zeleně, a jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Dotčené pozemky budou na základě vlastnictví pozemku, aktuálního využití a jeho druhu vedeném v KN zařazeny do stabilizovaných plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí dle pokynu pořizovatele.

9. Pan Ing. Richard Dacer – vlastník pozemku parc. č. 361/3 (lesní pozemek) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje uvést do souladu stávající využití části pozemku parc. č. 361/3, který je dle návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy lesní (LE). Na pozemku je situováno sociální zařízení (WC, umývárna), občerstvení včetně skladu pro kemp Medlov. Podávající požaduje převést část uvedeného pozemku do ploch s rozdílným způsobem využití Rekreace hromadná – rekreační areály (RH).

Odůvodnění připomínky: Podávající požaduje převést pozemek parc. č. 361/3 z Plochy lesní (LE) na plochu určenou k hromadné rekreaci (RH). Na pozemku se nachází stavby, které byly vybudovány v 70. letech jako zázemí k rekreaci (kemp Medlov). Jedná se o sociální zařízení (WC a umývárna), občerstvení a sklad. Sociální zařízení je veřejně přístupné.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Stavby vybudované v 70. letech jako zázemí k rekreaci přilehlého kempu u místního rybníka Medlov nejsou povoleny ani zkolaudovány. Část lesního pozemku parc. č. 361/3 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, na které se dlouhodobě nachází tyto stavby sloužící rekreaci (WC, umývárna, občerstvení a sklad), bude upravena na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Rekreace hromadná – rekreační areály (RH) v závislosti na výměře již vymezené stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití Rekreace hromadná – rekreační areály (RH) – rekreační louka s kempem.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele, byla vymezena zastavitelná plocha Z43.

10. Jatky Fryšava s.r.o. – vlastník pozemků parc. č. 281 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 128/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 565 (ostatní plocha) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou podal připomínku, kdy požaduje uvedené pozemky (část pozemku parc. č. 565 dle zákresu v přiložené mapě KN) převést z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené výrobní (HS) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). Důvodem je záměr majitele přestavět objekt bývalé hájovny na pozemku parc. č. st. 128/1 na objekt pro rodinné bydlení či objekt pro rekreaci.

Odůvodnění připomínky: Jatky Fryšava s.r.o. požadují změnu využití u pozemku parc. č. st. 281, st. 128/1 a 565 z ploch smíšených výrobních (HS) do ploch bydlení venkovské (BV). Na pozemku parc. č. st. 128/1 se nachází stavba bývalé hájenky, kterou zamýšlí podávající přestavět na rodinný dům nebo objekt pro rekreaci. Součástí připomínky je grafická příloha s vymezením požadavku v mapě KN.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. st. 128/1 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou bude navržen jako plocha přestavby s rozdílným způsobem využití Plocha smíšená obytná venkovská (SV). Z důvodu přímého sousedství s jatkami ve vlastnictví podávajícího a silného propojení (zásobování výrobního areálu které je kolem objektu nutno zachovat) s jatkami byly pozemky, popřípadě jejich části, parc. č. 565 a st. p. 281 zařazeny či ponechány (část pozemku parc. č. 565) ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití Plochy pro vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Vyhodnocení zpracovatele: Přípomínka byla zpracována dle pokynu. Po prověření situace v lokalitě byla zpracována plocha přestavby P44 v rozsahu samotné budovy a jejího nejbližšího okolí pro využití plochy smíšené obytné (SV), z důvodu přímého sousedství a silného propojení (zásobování výrobního areálu které je kolem objektu nutno zachovat) s jatkami, která budou dále v provozu. Zbývající část pozemku byla zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PP) v souladu s pokynem pořizovatele.

11. Pan Lubor Dacer – vlastník pozemků parc. č. 825 (ostatní plocha), 824 (ostatní plocha), 583/14 (ostatní plocha), 585/8 (trvalý travní porost), st. 223 (zastavěná plocha a nádvoří) ve své připomínce požaduje změnu využití z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura – jiná (TX) na plochu s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené výrobní (HS). Pozemky jsou v současné době využívány jako manipulační plocha a do budoucna se na pozemcích plánuje výstavba staveb pro zemědělství.

Odůvodnění připomínky: Požadují změnu u pozemků parc. č. 824, 825, 583/14, 585/8 a st. 223 z plochy technické infrastruktury jiné (TX) na plochu smíšenou výrobní (HS). Pozemky jsou užívány jako manipulační plocha. Vlastníkovi pozemků není známo, že by se na pozemcích nacházelo telekomunikační zařízení. V budoucnu by chtěl na pozemcích realizovat zemědělské stavby.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: U pozemků parc. č. 825, 824, 583/14, 585/8 a st. 223 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou bude upraveno zařazení plochy ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura – jiná (TX) do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené výrobní (HS). V platném ÚPO obce Fryšava pod Žákovou horou, který byl schválen zastupitelstvem obce 16. 6. 2006 a obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 3. 7. 2006, jsou uvedené pozemky (až na část pozemku parc. č. 585/8) součástí stabilizované plochy - plochy výroby. Podávající již nyní užívá část svých pozemků pro živočišnou výrobu. Pozemek parc. č. 585/8 je součástí půd s 5. třídou ochrany ZPF. Plocha je limitována ochrannými pásmy elektrického vedení a komunikačního vedení.

Vyhodnocení zpracovatele: Přípomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele.

12. Pan Milan Kakač – spoluvlastník pozemků parc. č. 281/2 (trvalý travní porost), 282 (orná půda) a 773 (ostatní plocha-ostatní komunikace) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou podal připomínku, ve které žádá pozemky parc. č. 281/2 a 282 přeřadit ze zastavitelné plochy Z6 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV) do nezastavěného území, ploch zemědělských. Současně požaduje pozemek parc. č. 773 vypustit z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Odůvodnění připomínky: Požadují, aby pozemky v mém vlastnictví parc. č. 281/2, 282 byly využívány pro zemědělské účely, nikoliv jako zastavitelná plocha pro bydlení Z6. Současně nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 773 byl zařazen do ploch veřejných prostranství (PP). Součástí připomínky je grafická příloha s vymezením požadavku v mapě KN.

Vypořádání připomínky: připomínce není vyhověno.

Odůvodnění: Dotčené pozemky parc. č. 281/2 a 282 jsou součástí zastavitelné plochy Z6 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV). Dle platného Územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou, který byl schválen zastupitelstvem obce 16. 6. 2006 a obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 3. 7. 2006, jsou části pozemků parc. č. 282 (orná půda) a parc. č. 773 součástí zastavitelné plochy - plochy bydlení. Pozemek parc. č. 281/2 je zahrnut do zastavěného území. Na ploše Z6 se předpokládá výstavba venkovských rodinných domů s přímou dopravní vazbou na již stávající komunikaci (slepou ulici) na pozemku parc. č. 327/5. Rozhodování v ploše je dle návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou podmíněno vyhotovením územní studie "US2 Jihovýchod", která zpřesní koncepci budoucího využití plochy. Zastavitelná plocha Z6 je v rámci vymezení návrhových ploch pro

bydlení v obci Fryšava pod Žákovou horu ve veřejném zájmu rozvoje obce. Vypuštěním části pozemku parc. č. 282 a pozemku parc. č. 773 ze zastavitelných ploch a jejich přeřazením do ploch nezastavěného území by došlo k narušení celkové urbanistické koncepce i koncepce veřejné infrastruktury stanovené pro rozvoj jihovýchodní části obce Fryšava pod Žákovou horou (zastavitelná plochy Z6 a Z7 pro bydlení venkovské v souvislosti se zastavitelnou plochou Z27 pro veřejné prostranství, které bude zajišťovat průchod do volné krajiny). U pozemku parc. č. 281/2 nedošlo k změně jeho využití, podle skutečného stavu se na pozemku parc. č. 281/2 nachází přístřešky podávajícího připomínku, pozemek je užíván společně s rodinným domem jako jeden celek. Na základě těchto důvodů bude přeřazen do stabilizované plochy bydlení venkovského, do zastavěného území, shodně se zařazením dle platného Územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou. Zařazením pozemků v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou nedojde ke změně druhu pozemků v evidenci Katastru nemovitostí. Pozemky budou i nadále využívány podávajícím k zemědělským účelům.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka nebyla zapracována (dle pokynu pořizovatele).

13. Pan Ing. Radim Novotný – vlastník pozemků parc. č. st. 117 (zastavěná plocha a nádvoří), 3 (trvalý travní porost), 4/8 (orná půda) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnil připomínku, ve které požaduje pozemek parc. č. 4/8, eventuálně část pozemku přiléhající k příjezdové cestě po pozemku parc. č. 741 ve výměře cca 1/2 celkové plochy, zařazený v plochách s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ), zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění připomínky: V návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou je pozemek parc.č. 4/8 v ploše AZ – zemědělské, která není určena k zástavbě, přestože v platném Územním plánu obce Fryšava pod Žákovou horou je tento pozemek veden v ploše s možností výstavby. Stávající rodinný dům s č. p. 78 na pozemku parc. č. st. 117 je zařazen v ploše bydlení - bydlení venkovské (BV). Tím, že pozemky parc. č. 4/8, dále pak pozemky parc. č. 495/2 a 495/3 nejsou určeny k zástavbě, nebude do budoucna možné vybudovat komunikaci k nemovitosti s č. p. 78 a s tím spojené i vybudování nových sítí, které jsou nyní vedeny po pozemcích jiných vlastníků. Danou změnou dochází ke značnému znehodnocení pozemku parc. č. 4/8. Majitel pozemku má do budoucna záměr využít pozemek pro výstavbu. Rovněž v případě zařazení pozemku (i sousedních pozemků parc. č. 495/2, 495/3) do plochy BV by bylo v budoucnu snadnější vybudování příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí k těmto pozemkům i ke stávajícímu rodinnému domu č. p. 78.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Část pozemku parc. č. 4/8, přiléhající k pozemku parc. č. 741, po kterém je zajištěn přístup k usedlosti s č.p. 78, bude v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou zařazena do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) a umožní tak na části pozemku výstavbu rodinného domu. Touto částí pozemku dojde k rozšíření zastavitelné plochy s označením Z2. Budoucí rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z2 bude podmíněno vyhotovením územní studie, která prověří prostorové uspořádání ploch včetně kvalitního dopravního přístupu k pozemkům parc. č. 492/4, 495/3, 495/2, 4/8 a ke stávající usedlosti ve vlastnictví podávajícího s č. p. 78. Na zbylé části pozemku parc. č. 4/8 bude navržena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zeleň sídelní (ZS). Plocha bude určena pro zahradu, která vytvoří plynulý přechod do volné krajiny Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je řešený pozemek součástí 3. třídy a 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle platného Územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou je cca 1/2 pozemku parc. č. 4/8 součástí zastavitelné plochy s navrženým funkčním využitím Bydlení. Pozemek je součástí 3. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována v celém rozsahu. Část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z2. Zbývající část pozemku byla zařazena do plochy změn v krajině Z42 pro zeleň soukromou (ZS). Zastavitelná plocha Z20 pro PP byla vypuštěna, umístění a rozsah obslužných komunikací bude prověřen v rámci územní studie, která zde byla rovněž vymezena.

14. Paní Eliška Kružíková a pan Miroslav Kružík – vlastníci pozemků parc. č. 484/10 (zahradu), (zastavěná plocha a nádvoří) a 484/9 (trvalý travní porost) uplatnili připomínku, ve které nesouhlasí s navrženým řešením na nedalekých pozemcích parc. č. 501/3 (trvalý travní porost), 501/4 (trvalý travní porost), 501/1 (trvalý travní porost) – zastavitelnou plochou Z1 s rozdílným způsobem využití Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění připomínky: Nesouhlasíme s navrženou zastavitelnou plochu Z1 pro bydlení venkovské (BV). Jsme blízkými sousedy a obáváme se, že tyto pozemky nebudou využity pro určené využití, pro trvalé bydlení v rodinných domech, ale pouze pro účely rekreace, která s sebou přinese nadměrné navýšení dopravy. Uvedené pozemky jsou přístupné pouze po komunikaci (pozemek parc. č. 745/1), která je v sousedství s našim rodinným domem č. p. 95.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z1 s navrženým rozdílným způsobem využití plocha bydlení - bydlení venkovské (BV) o celkové výměře 0,58 ha je navržena pro plánovanou výstavbu cca 3 venkovských rodinných domů. Vymezení zastavitelné plochy je upraveno – plocha bude na základě celkového vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a urbanistické koncepce zmenšena o cca 0,1 ha. Dle požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy z důvodu značné pohledové expozice a návaznosti na rozvolněnou zástavbu bude pro zastavitelnou plochu Z1 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) doplněna do návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou podmínka zpracování územní studie US5, která prověří prostorové uspořádání plochy včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele, umístění a rozsah obslužných komunikací bude prověřen v rámci územní studie, která zde byla rovněž vymezena. Připomínka byla zpracována v celém rozsahu.

15. Paní Marta Milánová a pan Pavel Milán – vlastníci pozemků parc. č. 495/2 (orná půda) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou uplatnili připomínku, ve které požadují přeřadit tento pozemek z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ) do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV). V platném Územním plánu obce Fryšava pod Žákovou horou je tento pozemek zařazen do zastavitelné funkční plochy Plochy bydlení (B).

Odůvodnění připomínky: Vlastníci nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu týkající se jejich pozemku, jeho vynětím z plochy pro bydlení a rekreaci v rámci lokality č. 4, zařazeném do I. etapy výstavby podle stávajícího územního plánu, a jeho nové zařazení do kategorie využití území „AZ“ – plochy nezastavěného území – zemědělské, podle návrhu nového územního plánu. Vlastníci navrhují zařadit jejich pozemek do kategorie využití území „BV“ plochy smíšené obytné venkovské a jeho zahrnutí do návrhové plochy Z2 či alternativně vytvoření nové návrhové plochy, přilehlých pozemků stejného charakteru. Podávající nevidí důvod k tomu, aby nebyl tento stav zachován i v novém návrhu ÚP, neboť v průběhu platnosti stávajícího ÚP nedošlo k podstatné změně okolností, které by takový důvod zakládaly. Důvody jsou nejasné a neurčitě vysvětleny pouhým obecným konstatováním, že v návrhu ÚP byly vypuštěny plochy pozemků v ZPF I. třídy ochrany původně určené k bydlení a rekreaci. Toto se netýká pozemků podávajících, který spadá do IV. třídy ochrany ZPF a není zde tento zájem na ochraně půdního fondu narušen. Dále je konstatována potřeba ochrany investice do zemědělské půdy, avšak ani tady je tento argument nepřiléhavý, neboť na pozemku vlastníků nebyly žádné investice učiněny a pouze okrajově se jich týká investice do meliorace ze 70. let minulého století, která vzala za své vybudováním vodní plochy. Rovněž důvod, že celá lokalita, ve které se předmětný pozemek nachází, ačkoli bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a sousedí i s novou návrhovou plochou Z2, není dostatečně komunikačně obslužena, není namístě, neboť tento pozemek je možné napojit na dopravní infrastrukturu sloužící návrhové ploše Z2. Jinými slovy, pokud má vzniknout návrhová plocha Z2, pak není důvod rušit stávající plochu bydlení a rekreace zahrnující pozemek vlastníků, který s ní přímo sousedí a souvisí. Plocha Z2 vzniká i za okolnosti, kdy jí protíná trasa vodovodu a má stejné parametry dopravního napojení a třídu ochrany ZPF jak pozemek vlastníků. Vlastníci jsou takto navrženým ÚP velmi překvapeni i s ohledem na to, že pozemek kupovali v době, kdy měli územně plánovací informaci o podmínkách provedení stavby na něm a souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu (přiloženo k těmto připomínkám), které za stávajícího ÚP stavbu umožňoval, a tedy jejich investice nákupu pozemku byla s ohledem na to značně vysoká. Vlastníci vše činili v dobré víře v to, že si na pozemku budou moci na důchod postavit rodinný domek, kde v klidu dožijí. Tento jejich životní plán je však návrhem ÚP narušen, a jejich investice představující celoživotní úspory může být tímto zcela zmařena. Obec by měla tento fakt vnímat i v tomto kontextu a přizpůsobit tomu své záměry, když tak nepochybně činí ve svých dalších záměrech ku prospěchu jiných vlastníků pozemků, např. novou návrhovou plochou Z1, která má parametry stejné jak pozemek vlastníků a je do návrhu ÚP zahrnuta. Obec by měla zpracovateli tyto požadavky na ÚP sdělovat,

neboť i jí má záležet na tom, jak se bude dál rozvíjet a jaký charakter bude mít i co do způsobů osídlení.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou bude na část pozemku parc. č. 495/2 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, přiléhající k pozemku parc. č. 741, rozšířeno vymezení zastavitelné plochy označené Z2 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV), určené pro výstavbu rodinného domu. Budoucí rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z2 bude podmíněno vyhotovením územní studie, která prověří prostorové uspořádání ploch včetně kvalitního dopravního přístupu k pozemkům parc. č. 492/4, 495/3, 495/2, 4/8 a ke stávající usedlosti s č. p. 78. Na zbylé části pozemku parc. č. 495/2 bude navržena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zeleň sídelní (ZS). Plocha bude určena pro zahradu, která vytvoří plynulý přechod do volné krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je požadovaný pozemek z převážné části součástí 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zbývající část pozemku je zahrnuta do 3. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí 3. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele. Část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z2. Zbývající část pozemku byla zařazena do plochy Z42 pro zeleň soukromou (ZS). Umístění a rozsah obslužných komunikací bude prověřen v rámci územní studie US4 – Jihozápad II., která zde byla rovněž vymezena.

16. Paní Renata Humlíčková a Mgr. Hynek Humlíček – vlastníci pozemků parc. č. 377/10 (trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou o výměře 396 m² uplatnili připomínku, ve které žádají tento pozemek zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou je pozemek zařazen do zastavitelné plochy Z26 s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Zároveň je součástí plochy s možností uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství PP26 – místní komunikace.

Odůvodnění připomínky: Podávající nesouhlasí se zařazením celé parcely KN 377/10 do plochy Z26/PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – související s realizací cyklotrasy vč. možnosti uplatnění předkupního práva. Požadují, aby byl celý pozemek zahrnut do zastavitelné plochy s možností výstavby objektů pro individuální bydlení (BV bydlení venkovské). Plánem podávajících je na pozemcích parc. č. 377/10 a sousedním pozemku parc. č. 377/6 vystavět rodinný dům. Za tímto účelem byl pozemek parc. č. 377/10 zakoupen. Podávající již v roce 2019 žádal o zařazení pozemku do ploch pro bydlení, kdy požadavku nebylo vyhověno s odkazem na to, že uvedený požadavek bude zahrnut do návrhu nového ÚP Fryšava pod Žákovou horou.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Vymezení zastavitelné plochy Z26 pro nové veřejné prostranství v plochách Vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) bude upraveno a zpřesněno (zúženo) na plochu pro budoucí pěší a cyklistické propojení k ploše sportoviště (s plánovaným záchytným parkovištěm pro turisty) a dále propojením se stávající komunikací na pozemku parc. č. 109/9 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou. Zároveň bude upravena i plocha označená PP26 pro realizaci veřejného prostranství s možností uplatnit předkupní právo pro obec Fryšava pod Žákovou horou. Pozemek nezasahuje do nejcennějších půd odstupňované ochrany ZPF, dle bonitované půdní ekologické jednotky je součástí 4. třídy ochrany ZPF. Dle odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy zasahuje pozemek parc. č. 377/10 do 2. zóny ochrany. Podle obecných zásad pro výstavbu a územní plánování je Plánem péče mj. stanovena zásada „nové rozvojové plochy a zastavitelné území vymezovat v přímé návaznosti na sídla (ve 3. a 4. zónách CHKO)“. V důsledku přímé návaznosti na sídlo Fryšava pod Žákovou horou se považuje tato zásada za dodržanou. Pozemek, parc. č. 377/10 bude na základě následného upřesnění zastavitelné plochy Z26 zařazen do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele. Plocha Z26 (PP) byla zúžena. Zbývající část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z45 pro bydlení venkovské (BV).

17. Paní Gabriela Benešová a pan Ing. Michal Beneš – vlastníci pozemků parc. č. st. 275 (zastavěná plocha a nádvoří), 492/6 (zahrada), 495/3 (orná půda), 516/10 (zahrada) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou podali připomínku, ve které požadují ponechat pozemek parc. č. 495/3 v ploše s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV), tak jak je zařazen v platném Územním plánu obce Fryšava pod Žákovou horou.

Odůvodnění připomínky. Vlastníci nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu, týkající se jejich pozemku, jeho vynětím z plochy pro bydlení a rekreaci v rámci lokality č. 4, zařazeném do I. etapy výstavby podle stávajícího územního plánu, a jeho nové zařazení do kategorie využití území „AZ“ – plochy nezastavěného území – zemědělské, podle návrhu nového územního plánu. Vlastníci požadují navrátit zařazení pozemku do ploch dle platného územního plánu obce, ploch bydlení. V zadání nového územního plánu se na straně 5 v kapitole I. Urbanistická koncepce uvádí: „Urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající venkovský charakter sídla a způsob využití území zůstane v principu zachován, a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití.“. Dále pak na straně 6: „S ohledem na hospodárné využívání stávající dopravní a technické infrastruktury preferovat vymezování zastavitelných ploch v dosahu této infrastruktury.“ V odůvodnění návrhu ÚP, v části C.6.2.2-Základní koncepce řešení se na straně 22 rovněž uvádí že, „Navržená koncepce rozvoje obce vychází ze zásady navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu, a to s respektováním rozvojových ploch dle platného ÚP v co největším rozsahu.“ V části C.7.1.4 - Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci se rovněž ve shodě na stranách 39 a 40 uvádí: „Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla převzata do nového ÚP nebo byla přehodnocena (protože v platné ÚPD je navržen i rozvoj bydlení na plochách ZPF I. třídy ochrany). Rozvoj lze tedy považovat za kontinuální.“, „Dá se tedy konstatovat, že rozvojové plochy již byly předchozím územním plánem z hlediska záboru ZPF ve velkém rozsahu odsouhlaseny.“. Dále pak v části C.7.2.1 - Vyhodnocení dosavadního vývoje a současného stavu no straně 40 opět: „V předchozí územně plánovací dokumentaci byly, převážně vzhledem k zájmu o výstavbu rodinných domů, vymezeny zastavitelné plochy, které byly do nového územního plánu s dílčími korekcemi převzaty.“

V zadání nového ÚP jakožto v odůvodnění k návrhu ÚP se tedy pouze konstatuje takřka bezvýhradní respektování v tuto chvíli platného ÚP z hlediska zastavitelného území. Připouští se pouze drobné korekce (vypuštění návrhu ploch pro výstavbu na ZPF I. třídy ochrany). Relevantní zdůvodnění změny plochy Z2/BV zcela chybí. V části C. 10.1.6.6 - Odůvodnění záboru no plochách nově navržených: Plochy pro bydlení o rekreaci v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou: strany 47 a 48 je pouze uvedeno: „Z2/BV - plocha pro výstavbu cca 4 venkovských RD na jihozápadním okraji obce (proluka v zástavbě). Zábor byl v platné ÚPD vyhodnocen ve větším rozsahu, v návrhu ÚP byl omezen tak, aby nezasahoval do ploch s investicemi do půdy (IV. třída ochrany). Rozsah plochy je 0,76 ha, v současnosti je vedena jako orná půda, soukromí vlastníci. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje obce.“ Toto zdůvodnění se nám jeví jako zcela irelevantní neboť:

- Investicí do půdy je v tomto případě meliorace půdy odvodněním. Dle Informačního systému melioračních staveb se jedná o stavby ZVHS ID 258021 a ID 261703, rok výstavby 1975. Vzhledem k roku výstavby a s ohledem na znalost místních poměrů si dovoluujeme předjímat, že dané stavby jsou již řadu let za hranicí svojí životnosti, jsou tedy již nefunkční a nelze na ně tedy již nazírat jako na investici do půdy v pravém slova smyslu.
- Páteří část této meliorace již neexistuje, neboť se na jejím místě nalézá nová vodní plocha.
- Některých pozemků, které byly zahrnuty v původní ploše navrhované k bydlení, se investice do půdy vůbec netýká a některých pouze okrajově.

Současně si touto cestou dovoluujeme upozornit na věcný nesoulad v mapových částech návrhu ÚP. Jedná se o pravděpodobně chybně vedenou trasu vodovodu. Dle očitých svědků vede vodovod přes pozemek p. č. 495/3 KN, k. ú. Fryšava pod Žákovou horou. Při geologickém průzkumu na tomto pozemku totiž v minulosti došlo k náhodnému zásahu do tohoto vodovodu a následné havárii. Zákonitě pak trasa celého vodovodu musí vést v této lokalitě odlišně od trasy uvedené v návrhu ÚP. Pozemek jsme získali do svého výlučného vlastnictví až v závěru roku 2020 a nemohli jsme tedy fakticky využít možnost činit další kroky směrem využití daného pozemku k výstavbě. V rámci mimosoudního majetkového vypořádání byla cena pozemku odhadnuta v řádu milionů korun (takřka

1.000 Kč/m²). Navrhovanou změnou ovšem reálně klesla tržní hodnota pozemku. Rovněž pak byla značně narušena upřímná a dlouholetá snaha celé naší rodiny o hlubší integraci do společenského a občanského chodu obce, neboť oba synové mají vizi spojit svůj profesní, rodinný i občanský život právě s Obcí Fryšava pod Žákovou horou.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno částečně.

Odůvodnění: V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou bude na část pozemku parc. č. 495/3 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, přiléhající k pozemkům parc. č. 741 a parc. č. 4/5, rozšířeno vymezení zastavitelné plochy označené Z2 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV), určené pro výstavbu rodinného domu. Budoucí rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z2 bude podmíněno vyhotovením územní studie, která prověří prostorové uspořádání ploch včetně kvalitního dopravního přístupu k pozemkům parc. č. 492/4, 495/3, 495/2, 4/8 a ke stávající usedlosti s č. p. 78. Na zbylé části pozemku parc. č. 495/3 bude navržena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zeleň sídelní (ZS). Plocha bude určena pro zahradu, která vytvoří plynulý přechod do volné krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je požadovaný pozemek součástí 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek se dále nachází v 3. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele. Část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z2. Zbývající část pozemku byla zařazena do plochy Z42 pro zeleň soukromou (ZS). Umístění a rozsah obslužných komunikací bude prověřen v rámci územní studie US4 – Jihozápad II., která zde byla rovněž vymezena.

18. Pan Pavel Němec – vlastník pozemků parc. č. st. 49/3, 154 (trvalý travní porost), 155 (zahrada), 156 (zahrada), 157 (zahrada), 676/2 (trvalý travní porost), 714/1 (ostatní plocha), 717 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou podal připomínku, ve které požaduje zařadit pozemky parc. č. 49/4 a 49/5 do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). Současně žádá o přeřazení pozemků parc. č. 154, 155, 156, 157, 714/1, 717 z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace - rekreace hromadná – rekreační areály (RH) do ploch bydlení – bydlení venkovské (BV). U plochy změn v krajině K38 s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně - zeleň sídelní (ZS) na pozemku parc. č. 676/2 je požadováno upravení vymezení (zmenšení) dle přiloženého zákresu do mapy KN. Tuto upravenou část pozemku požaduje podávající vymezit jako plochu s možností výstavby objektů pro zemědělské účely.

Odůvodnění připomínky: Podávající nesouhlasí s navrženým řešením v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou. Objekt s č.p. 28 na pozemku parc. č. 49/3 je využíván k rekreaci, ostatní stavby na pozemcích parc. č. 49/4 a 49/5 jsou užívány k trvalému bydlení, a proto požaduje zařadit tyto pozemky včetně pozemků parc. č. 154, 155, 156, 157, 714/1, 717 do ploch bydlení venkovského. Na části pozemku parc. č. 676/2 plánuje podávající výstavbu zemědělské stavby či staveb.

Vypořádání připomínky: připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Požadované pozemky budou dle aktuálního využití majitele pozemků a údajů z KN přeřazeny ze stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace - rekreace hromadná – rekreační areály (RH) do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení -bydlení venkovské (BV). Vymezení návrhové plochy změn v krajině K38 s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zeleň sídelní (ZS), která je vymezena mimo 2. zónu odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy, mimo aktivní zónu záplavového území toku Fryšávka a záplavové území 100leté vody (Q100) toku Fryšávka bude v nezbytném rozsahu upraveno a navrženo jako zastavitelná plocha Z38. Část plochy změn v krajině K38 mimo tyto uvedené limity bude navržena jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití Výroba zemědělská a lesnická (VZ) včetně ochranné a izolační zeleně směrem do volné krajiny.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zpracována dle pokynu pořizovatele. Na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí byla provedena změna využití plochy z (RH) na (BV). Část navržené plochy zeleň sídelní (ZS) byla zařazena do zastavitelné plochy Z48 pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ). Zbývající část plochy zasažená výše uvedenými limity využití území byla ponechána v ploše Z38 pro zeleň soukromou (ZS).

19. Paní Iva Černá – podala připomínku, ve které požaduje pozemky parc. č. 550/16 (vodní plocha), 550/34 (trvalý travní porost), 563/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou zahrnout do ploch bydlení nebo rekreace.

Odůvodnění připomínky: Na dotčených pozemcích by podávající ráda postavila rodinný dům, popřípadě dům k rekreačním účelům.

Vypořádání připomínky: připomínce není vyhověno.

Odůvodnění: Požadované pozemky jsou z velké části dotčeny aktivní zónou záplavového území vodního toku toku Fryšávka a záplavovým územím 100leté vody (Q100) toku Fryšávka. Dle Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, lze v tomto území vymezovat nové zastavitelné plochy jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat stavby pro bydlení ani rekreaci. Podél vodního toku je vymezen prvek územního systému ekologické stability – lokální biokoridor, který slouží k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability. Tento biokoridor je rovněž nezastavitelný uvedenými záměry. Přes pozemek parc. č. 563/22 vede vodovodní řád, přivádějící pitnou vodu z nedalekého vodního zdroje. Pozemky jsou až na nepatrnou část pozemku parc. č. 563/22 součástí 2. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Dle platného Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2021 – 2030 (dále jen „Plán péče“) se ve 2. zóně nachází komplex lučních porostů potočních a říčních niv a další spíše extenzivně využívané travní porosty částečně s navazující ornou půdou, krajinářsky zachovalá území s dochovanou strukturou mezí a kamenic a bohatou mimolesní zelení spolu s prvky původní architektury, dále část rybníků a toků a málo pozměněné lesní porosty. Podle obecných zásad pro výstavbu a územní plánování je Plánem péče mj. stanovena zásada „nové rozvojové plochy a zastavitelné území vymezovat v přímé návaznosti na sídla (ve 3. a 4. zónách CHKO)“. Zbylá část pozemku parc. č. 563/22 zasahuje do nejcenějších zemědělských půd, do půd 1. třídy ochrany. Z uvedených důvodů nelze pozemky parc. č. 550/16, 550/34 a 563/22 zařadit do zastavitelné plochy pro bydlení popřípadě pro rekreaci.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka nebyla zapracována (dle pokynu pořizovatele).

20. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Obec Fryšava pod Žákovou horou připravuje projektovou dokumentaci pro výstavbu nového sportoviště. Na pozemku parc. č. 106/13 je v rámci projektu navržena přístupová cesta ke sportovišti včetně parkoviště. Dle návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou je tento pozemek součástí přestavbové plochy P33 (plocha určená k revitalizaci veřejné zeleně) s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Z uvedeného důvodu je vhodnější zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a její podmínky pro využití, stanovené v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, se více shodují s plánovaným využitím pro odstavná parkovací místa a dopravní přístup ke sportovišti.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: V podkapitole „A.3.2.7.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP případně bez kódu)“ bude doplněna nová plocha přestavby.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována. Byla vymezena přestavbová plocha P51. Do koordinačního výkresu, byl doplněn aktuální limit využití území - vodní tok (IDVT 10440435) a byla rovněž doplněna kapitola C.6.3.4.1 Vodní toky a plochy.

21. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Dle geometrického plánu č. 729-49/2021, vyhotoveného Ing. Jaromírem Vojtou, požadujeme převést část pozemku parc. č. 787/1 (ostatní plocha – jiná plocha) ze stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV). Tento návrh reflektuje aktuální způsob využití části pozemku, která je zaplacená a užívaná majiteli rodinného domu č.p. 58.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Připomínka bude zapracována na základě aktuálního využití a stavu v KN.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí.

22. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Dle provedené revize KN v letech 2021 – 2022 na území obce Fryšava pod Žákovou horou došlo u pozemku st. č. 54/2 (zastavěná plocha a nádvoří) ke změně druhu pozemku a čísla parcely, nyní jde o pozemek parc. č. 847 (orná půda). V návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou, v grafické části, požadujeme upravit tento pozemek – převést ze zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Technická infrastruktura - energetika (TE) do nezastavěného území – ploch stabilizovaných s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ).

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 847 (orná půda) bude nově zařazen do stabilizovaných s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské (AZ).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí.

23. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Požadujeme upravit vymezení zastavitelné plochy Z6 tak, že pozemek parc. č. 281/2 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou (druh pozemku – trvalý travní porost) bude převeden do stabilizované plochy bydlení venkovské (BV). Na pozemku se nachází drobné stavby. V platném ÚPO Fryšava pod Žákovou horou je tento pozemek součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 281/2 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou bude zahrnut do zastavěného území obce Fryšava pod Žákovou horou, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí.

24. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Pozemek parc. č. 253/6 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou (druh pozemku – zahrada) je v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou pro společné jednání součástí zastavitelné plochy Z7 s rozdílným způsobem využití plochy bydlení venkovské (BV). Na pozemku je postaven rodinný dům, je zkolaudovaný a má č. p. 186. Dle Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RUIAN“) bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č.j.: MUNMNM/40179/2011-10 ze dne 16. 9. 2011. Část sousedního pozemku parc. č. 253/1 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou (druh pozemku - zahrada) požadujeme převést do zastavěného území obce, stabilizované plochy bydlení venkovské (BV). Zahrada společně s rodinným domem st. č. 190 tvoří zastavěný stavební pozemek, což naplňuje ust. § 58 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Část pozemku parc. č. 253/1 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou bude zahrnuta do zastavěného území obce Fryšava pod Žákovou horou, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení venkovské (BV).

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí.

25. Obec Fryšava pod Žákovou horou

V rámci dalších podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby a skladování – Výroba drobná a služby (VD) upřesnit z důvodu provozovaného autovrakoviště uvedenou podmínku „*Veškeré likvidace odpadů budou zajištěny na vlastním pozemku.*“

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Podmínka bude doplněna o formulaci „bez negativních vlivů na okolní pozemky“. Tato podmínka je stanovena proto, aby bylo jasné, že tento areál nelze připojit na veřejnou ČOV a že likvidace odpadů, které tamní provozovatel na ploše hromadí, je nutná v rámci areálu, myšleno včetně odvozu ekologicky závadných látek mimo areál na vlastní náklady provozovatele.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele.

26. Obec Fryšava pod Žákovou horou

U stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přehodnotit nepřipustnost fotovoltaických panelů na pohledově exponovaných střeších budov (u ploch bydlení venkovské (BV), rekreace individuální (RI), rekreace hromadné – rekreační areály (RH), občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), plochy smíšené obytné venkovské (SV), výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ), plochy smíšené výrobní (HS)). Umístění fotovoltaických panelů připustit podmíněně pouze na střeších budov a to za podmínky, že budou doplňujícím zařízením staveb hlavních a budou jejich součástí. Díky této podmínce nebudou vznikat fotovoltaické výroby mimo střechy budov.

Vypořádání připomínky: připomínka bude vyhověno.

Odůvodnění: Prokázat dodržení takto formulované podmínky by bylo v rámci posuzování předloženého záměru natolik obtížné, že by bylo vhodné ji upravit. Současně se v dnešní době mění přístup k umístování FV panelů na střechy budov v souvislosti s energetickou krizí a z hlediska naléhavého veřejného zájmu zajištění energetické soběstačnosti. Proto je navrženo přesunout fotovoltaiku do podmíněně přípustného využití a umožnit tak její umístování na střeších objektů.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele. U relevantních ploch byl revidován stanovený způsob využití z hlediska přípustnosti fotovoltaických panelů a do podmíněně přípustného využití byla doplněna podmínka „fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí“.

27. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Výškovou regulaci v plochách s rozdílným způsobem využití Výroba drobná a služby (VD) upravit z důvodu přílišné podrobnosti územního plánu např. na respektování a nepřekročení výškové hladiny okolní zástavby. Obdobně postupovat i u ploch smíšených výrobních (HS). U ploch v nezastavěném území - ploch zemědělských (AZ), luk a pastvin (AL), ploch smíšených nezastavěného území (MN) prověřit prostorovou regulaci tak, aby bylo možné umísťovat potřebné zemědělské stavby (např. přístřešky pro dobytek) a zároveň nebyla zneužívána možnost umísťování ekologických a informačních center a byla zajištěna ochrana krajinného rázu v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy.

Vypořádání připomínky: připomínka bude vyhověno.

Odůvodnění: Současné znění navozuje dojem nadměrné regulace pomocí stanovených podmínek prostorového uspořádání (hraničící s mírou příslušející regulačnímu plánu). Zároveň je třeba stanovit podmínky adekvátní skutečnosti, že se plochy nacházejí v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy a zajistit ochranu krajinného rázu.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele. U relevantních ploch bylo revidováno podmíněně přípustné využití vzhledem ke stanovené prostorové regulaci a do výškové regulace byla doplněna podmínka prostorového uspořádání ve smyslu, že nepřesáhne 8 m od upraveného terénu. Do nepřipustného využití ploch v nezastavěném území - ploch zemědělských (AZ) byla doplněna ekologická a informační centra, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu, zachování obrazu obce v krajině a charakteru zástavby s ohledem na situování obce v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy.

28. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Požadujeme prověřit zařazení pozemků, popřípadě jejich částí, parc. č. 455/3 (druh pozemku – trvalý travní porost), 471/2 (druh pozemku – ostatní plocha), 455/4 (druh pozemku – trvalý travní porost) v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou do zastavěného území. Využití části pozemků zde slouží jako zahrady k chatám (chata číslo evidenční 4 součástí pozemku st. p. 244 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou a chata s číslem evidenčním 5 součástí pozemku st. p. 243 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou). Platný ÚPO Fryšava pod Žákovou horou tyto pozemky zahrnuje do zastavěného území obce. Současné

u pozemku st. p. 243 v k.ú. Fryšava pod Žákovou horou proběhla změna v KN, je zde jiná velikost pozemku (výměra 73 m²).

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Bude provedena revize zastavěného území dle reambulované katastrální mapy, části pozemků budou zařazeny do zastavěného území, do ploch rekreace individuální.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele na základě aktuálního využití a stavu v katastru nemovitostí.

29. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Požadujeme prověřit nutnost vymezení ploch k asanaci, označených v návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou jako VD16 (objekt ve vlastnictví obce Fryšava pod Žákovou horou bránící úpravě směrových parametrů silnice II/353) a VD21 (objekt hospodářské usedlosti bránící prodloužení chodníku podél silnice II/353). Plochy jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Plochy navržené k asanaci s označením VD16 a VD21 byly vypuštěny z návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou. Pokud je na plochách k asanaci vymezena jiná VPS nebo VPO s možností vyvlastnění, nemělo by být zdvojováno.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele, plochy k asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byly vypuštěny.

30. Obec Fryšava pod Žákovou horou

Územní studie označená „US1 – Za kostelem“ má stanovenou lhůtu pro vyhotovení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti na 8 let od nabytí účinnosti územního plánu. Uvedenou lhůtu požadujeme upravit a to na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu. Podmínku vyhotovení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti u plochy označené „US2 – Jihovýchod“ žádáme taktéž změnit a to z původních 8 let na 6 let.

Vypořádání připomínky: připomínce bude vyhověno.

Odůvodnění: Úpravou lhůt pro vyhotovení územních studií dojde k efektivnějšímu přístupu k následnému vyhotovení územních studií.

Vyhodnocení zpracovatele: Připomínka byla zapracována dle pokynu pořizovatele, bylo doplněno odůvodnění v kap. C.6.7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.