



Územní plán

# Fryšava pod Žákovou horou

návrh řešení

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 - návrh

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 DOKUMENTACE**

### **VÝROK**

#### I. Textová část

#### Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000

### **ODŮVODNĚNÍ**

#### II. Textová část

#### Grafická část:

II/4	Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II/5	Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
II/6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000



## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A.	VÝROK ÚP	5
A.1	Vymezení zastavěného území .....	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení .....	6
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P).....	7
A.3.3	Sídelní zeleň a plochy změn v krajině.....	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	10
A.4.1	Občanské vybavení veřejné.....	10
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury .....	11
A.4.3	Koncepce technické infrastruktury .....	12
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů, odpadové hospodářství .....	14
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny .....	14
A.5.2	Územní systém ekologické stability .....	14
A.5.3	Prostupnost krajiny .....	16
A.5.4	Protierozní opatření, meliorace.....	16
A.5.5	Ochrana před povodněmi.....	16
A.5.6	Dobývání nerostných surovin a geologie.....	17
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	17
A.6.1	Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití .....	17
A.6.2	Definice pojmů .....	18
A.6.3	Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch .....	19
A.6.4	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině.....	33
A.6.5	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	40
A.6.6	Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	41
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	42
A.7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	42
A.7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	42
A.7.3	Stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu .....	42

A.7.4	Plochy k asanaci .....	42
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	42
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	43
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	43
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	43
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	43
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	46
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	46
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	46
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	46

Pozn.: Části textu, upravené po společném jednání, jsou vyznačeny modře.

## A. VÝROK ÚP

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Fryšava pod Žákovou horou bylo v územním plánu vymezeno k datu 15. 8. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **54,40 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **1199,20 ha (řešené území celkem 1253,60 ha)**.

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

Je stanovena tato základní koncepce urbanistického rozvoje obce:

- je zachována historická urbanistická struktura obce a je respektován venkovský charakter sídla,
- obytný potenciál obce je navýšen o nové plochy pro výstavbu jižně a jihovýchodně stávající zástavby a také ve vybraných prolukách,
- rekreační potenciál území lze navýšit dle regulativů v zastavěném území (mimo aktivní zónu záplavového území Fryšávky),
- stávající plocha pro sport a tělovýchovu je rozšířena o plochu Z9/OS,
- jsou zachovány stávající objekty občanské vybavenosti a je umožněno jejich doplnění v zástavbě dle stanovených regulativů,
- je korigována trasa silnice II. třídy bez zásadní změny její polohy a alespoň jednostranně je navrženo doplnění chodníků; je navržena regenerace veřejných prostranství, především v centru obce,
- pro zlepšení podmínek zaměstnanosti v obci jsou vytvořeny podmínky pro případnou revitalizaci a přestavbu těch částí 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.

Je stanovena tato základní koncepce rozvoje obce pro zachování a zlepšení dopravní dostupnosti obce a prostupnosti území:

- je stabilizovaná základní komunikační kostra v obci, kterou tvoří silnice II/353 procházející obcí směrem východ – západ a silnice III/35317, vedoucí z Kadova do Herálce po severovýchodní hranici katastrálního území Fryšava pod Žákovou horou. Na silniční síti jsou navrženy úpravy bodových závad při průchodu silnice II/353 zástavbou Fryšavy, ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území je respektováno,
- stabilizovaná cyklotrasa č. 4346 Fryšava – Medlov – Tři Studně je navázána na navrženou přeložku cyklotrasy č. 103, v současné době vedené zástavbou obce při silnici II/353,
- stabilizovaná síť místních komunikací je doplněna v rozvojových plochách, v rozsahu potřeby obsluhy nové zástavby.

Je stanovena tato základní koncepce řešení inženýrských sítí:

- systém zásobování pitnou vodou je stabilizovaný, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,
- systém odkanalizování území je stabilizovaný, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,

- systém plynofikace, elektrifikace a spojů je stabilizovaný, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch.

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

### **A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení**

Územní plán Fryšava pod Žákovou horou stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby do doby poměrného zastavění návrhových ploch. Územní rezervy navrhovány nejsou.

Je zachován venkovský charakter zástavby obce i její měřítko, není narušeno situování obce v krajině. Důraz je kladen na možnost rozvoje zástavby s převládající obytnou funkcí. Občanské vybavení je stabilizováno.

Plošný rozvoj obce je navržen na jižním a jihovýchodním okraji zástavby na plochách, vymezených převážně dle dosud platného ÚP a redukovaných o plochy na ZPF I. třídy ochrany. Tyto plochy jsou primárně určeny pro rozvoj bydlení, dle stanovených regulativů je možné i smíšené využití (ubytování, drobné podnikatelské aktivity).

Služby základní a nevýrobní jsou nadále směřovány do ploch v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Areál zemědělské výroby v severní části obce je stabilizovaný. Komunikačně oddělený je areál jatek, chovu ovcí a skladů krmiva, na které navazuje problematicky situované vrakoviště automobilů. V regulativech pro využití ploch výroby jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch, zásadní je návrh intenzifikace výroby a ozelenění hranic pohledově exponovaných areálů.

Územní plán stabilizuje a chrání veřejná prostranství v oblasti ulicové návsi, okolí kostela a fary, u budov škol, u restaurace a penzionů, dále chrání veřejný prostor ulice, vedoucí od kostela ke hřbitovu a navrhuje jeho revitalizaci. Podél silnice II. třídy je navrženo alespoň jednostranné doplnění chodníků, cyklotrasu č. 103 podél silnice II. třídy č. 353 je navrženo přesunout jižně zástavby obce. Pro vedení části cyklotrasy (cyklostezky Fryšava pod Žákovou horou – Kadov) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU-D.

V nivě říčky Fryšávky je s ohledem na aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q<sub>100</sub> nová výstavba omezena. Podél Fryšávky je navržen lokální biokoridor LBK10 a LBK11.

V obci se nachází několik významných rekreačních území s objekty hromadné rekreace, areály jsou stabilizované. Dále se v obci nachází několik menších ploch rodinné rekreace s objekty chat. Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

Územní plán vymezuje jako protipovodňová opatření koridor technické infrastruktury na západní hranici k.ú., který přechází do k.ú. Tři Studně (koridor sleduje tok řeky Fryšávky).



## A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

### A.3.2.1 Plochy bydlení

#### A.3.2.1.1 Bydlení venkovské (BV)

Plochy změn:

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

### A.3.2.2 Rekreační plochy

#### A.3.2.2.1 Rekreační plochy hromadná – rekreační areály (RH)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
RH	8		Z	0,2693	dodržet koeficient zeleně 0,5
RH	41		P	0,1534	
RH	43		Z	0,1983	pouze údržba a obnova technického a hygienického zázemí tábořiště

### A.3.2.3 Plochy občanského vybavení

#### A.3.2.3.1 Občanské vybavení – sport (OS)

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

Plochy změn:

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

### A.3.2.4 Plochy smíšené obytné venkovské

#### A.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

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

Podmínkou využití plochy je situování zástavby mimo záplavové území Q<sub>100</sub> Fryšávky.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
SV	10		Z	0,3338	zástavba bude situována mimo záplavové území Q <sub>100</sub> Fryšávky
SV	44		P	0,0334	

### A.3.2.5 Plochy výrobní

#### A.3.2.5.1 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
VZ	48		Z	0,1081	zástavba bude řešena včetně ochranné a izolační zeleně směrem do volné krajiny

### A.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

#### A.3.2.6.1 Doprava silniční (DS)

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

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
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

### A.3.2.7 Plochy veřejných prostranství

#### A.3.2.7.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP případně bez kódu)

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství takovým způsobem, aby byla zachována, případně posílena prostupnost a dopravní obslužnost území. Veřejná prostranství jsou navržena jak v zástavbě, tak v krajině, kde zajišťují cyklistickou dopravu (Z22) nebo pěší turistická spojení atraktivních částí krajiny (Z29, Z30). Další zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu navržené zástavby v jižní a jihovýchodní části obce, budou dořešena v územních studiích.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
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 <sub>100</sub> 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	v ÚS2 řešit cyklotrasu
PP	51		P	0,0912	

#### A.3.2.7.2 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ případně bez kódu)

Návrh veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
PZ	33		P	0,0872	revitalizace u hřiště
PZ	34	US1	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	
PZ	52	US2	Z	0,2314	

### A.3.3 Sídelní zeleň a plochy změn v krajině

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy, ze kterých vychází koncepce systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat ochrannou, izolační a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn.

- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající a navrhnout nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu, zahrady směrem do krajiny).

**Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:**

### A.3.3.1 Plochy zeleně

#### A.3.3.1.1 Zeleň sídelní (ZS)

Plochy jsou navrhovány jako přechod zástavby do krajiny.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro výstavbu
ZS	38		Z	0,1438	přípustné stavby budou situovány mimo záplavové území Q <sub>100</sub> Fryšávky
ZS	42		Z	0,4635	řešit v rámci ÚS4

**Plochy změn v krajině:**

### A.3.3.2 Plochy vodní a vodohospodářské

#### A.3.3.2.1 Vodní toky a plochy (WT)

- Formálně je navržena pouze jedna, již realizovaná vodní plocha (posun Fryšávky, dosud nezaznamenaný v k.ú.).

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro využití
WT	39		K	0,0105	realizována úprava toku Fryšávky

### A.3.3.3 Plochy přírodní

#### A.3.3.3.1 Plochy přírodní (NP)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA (ha)	Podmínky pro využití
NP	40		K	0,2910	rozšíření ploch přírodních v rozsahu biocentra v nivě přítoku Fryšávky – I. zóna CHKO

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

### A.4.1 Občanské vybavení veřejné

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

#### **A.4.1.1 Vzdělání a výchova**

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

#### **A.4.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče**

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

#### **A.4.1.3 Veřejná správa a základní služby občanům**

Stávající zařízení se návrhem stabilizují. Nové plochy se nenavrhují.

#### **A.4.1.4 Kultura**

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

#### **A.4.1.5 Tělovýchova a sport**

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou územním plánem stabilizovány, formálně je navržena zastavitelná plocha Z9/OS.

#### **A.4.1.6 Ochrana obyvatelstva**

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

### **A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **A.4.2.1 Doprava silniční**

Silnice II. a III. třídy jsou v území stabilizovány. Prostorové úpravy se navrhují u silnice II. třídy č. 353 – odstranění bodových závad (podrobně bude řešeno územní studií). Některé úpravy vyžadují asanaci objektů nebo jejich částí.

ÚP respektuje síť stávajících místních komunikací, které navazují na silniční síť. Ty jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství a doplněny dle potřeby obsluhy návrhových ploch.

#### **A.4.2.2 Doprava pěší a cyklistická**

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 cyklotrasy (cyklostezky), vedené přes les, je navržen **koridor CNU-D o šířce 20m** pro upřesnění trasy podrobnější dokumentací. V koridoru lze situovat pouze cyklostezku a stavby s vybudováním cyklostezky související (např. mostky, příkopy, značení apod.).

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

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.

#### **A.4.2.3 Doprava v klidu**

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.

Nová parkoviště lze umístit i na ostatních plochách veřejných prostranství.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.

## **A.4.3 Koncepce technické infrastruktury**

### **A.4.3.1 Vodní hospodářství**

#### **A.4.3.1.1 Vodní toky a plochy**

Územní plán podporuje opatření pro snížení nebezpečí záplav na západním okraji řešeného území u toku Fryšávky a to návrhem koridoru technické infrastruktury **CNU-T o šířce 60 m** od osy toku pro zřízení menších kaskád na toku, případně poldrů, zatravněných pásů a průlehub. Přípustné jsou stavby za účelem zadržení nebo zpomalení průtoku vody a zabránění vodní eroze.

#### **A.4.3.1.2 Zásobování vodou**

Bude respektováno, že celé území obce je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Žďárské vrchy a celé se rovněž nachází v ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje Svratka – Vír.

Obec bude nadále zásobována z veřejného vodovodu v majetku obce, se zdrojem vody v lese severně zástavby (kopané studny).

Z výše popsaných zdrojů je přes vodojem 2x 100m<sup>3</sup> 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. Tento stav je územním plánem stabilizován.

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).

#### **A.4.3.1.3 Odkanalizování území**

Obec má oddílnou kanalizaci, splaškové vody jsou gravitační kanalizací svedeny od části Výpustek na mechanicko-biologickou kanalizační čistírnu pod obcí, 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. Tento stav je územním plánem stabilizován.

Výrobní areály likvidují odpadní vody mimo ČOV Fryšava pod Žákovou horou, 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 a zdržování v nádržích,
- pro neodkanalizovanou část rekreační oblasti připustit za účelem čištění odpadních vod zřízení domovních nebo malokapacitních čistíren odpadních vod.

#### **A.4.3.1.4 Odpadové hospodářství**

V ÚP beze změny, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy.

### **A.4.3.2 Energetika**

#### **A.4.3.2.1 Zásobování elektrickou energií**

##### **Nadřazené sítě a zařízení VVN**

###### Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových sítí a zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

###### Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

###### Síť VVN 110 kV:

Katastrům obce neprochází vedení 110 kV a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

###### Sítě a zařízení 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. Přejít z nadzemního vedení VN na kabelové vedení je proveden jižně od obce. Kabelový rozvod VN systému bude s ohledem na klimatické podmínky v daném prostoru i ve výhledu zachován.

V současné době zajišťuje zásobování řešeného území el. energií 5 trafostanic 22/0,4 kV s transformačním výkonem, který svou výkonovou kapacitou převyšuje potřeby odběru a postačí zřejmě i pro zastavitelné plochy. V případě potřeby bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť NN.

Umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové 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.

#### **A.4.3.2.2 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 střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

#### **A.4.3.2.3 Komunikační sítě**

##### **Dálkové kabely**

Řešeným územím procházejí dvě trasy dálkových kabelových vedení: trasa DK Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě – Svatka s odbočkou do Fryšavy a dále trasa optického kabelového vedení DOK Žďár nad Sázavou – Svatka. 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,

### **Ostatní síť**

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,
- stávající i navrhované stožáry využívat pro tzv. sdílení operátory.

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní (rozšíření biocentra),

Základní zásady koncepce:

- 1 Ochrana krajiny jako celku a krajinného rázu.
- 2 Ochrana přírodně nejhodnotnějších částí, zejména 1.zóny CHKO.
- 3 Ochrana a tvorba územního systému ekologické stability (ÚSES) - vytvoření podmínek k zajištění spojitosti a funkčnosti systému i jednotlivých prvků.
- 4 Podpora polyfunkčního využívání krajiny.
- 5 Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace.
- 6 Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny.

### **A.5.2 Územní systém ekologické stability**

#### **A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň:

- NRBC 81 Žákova hora



### Regionální úroveň:

- RBK 1372 Hudecká skalka – Pasecká skála

### Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází nebo do něj zasahuje 7 lokálních biocenter:
  - LBC 1 Břímovka - pramen
  - LBC 2 Křivý javor
  - LBC 3 Břímovka - vrch
  - LBC 4 Ke Kadovu
  - LBC 5 Meandry Fryšávky
  - LBC 6 Bradelský rybník
  - LBC 7 Nový rybník
- Prochází tu 12 lokálních biokoridorů.

Plán ÚSES pro řešené území nebyl doposud zpracován. Pro potřeby územního plánu byl proto v rámci zpracování návrhu územního plánu vytvořen zjednodušený plán místního ÚSES v rozsahu k.ú. Fryšava pod Žákovou horou, který zahrnuje i nadmístní úrovně (nadregionální a regionální), kterou přebírá z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Vysočina), pouze ji zpřesňuje na měřítko územního plánu. Místní úroveň pak doplňuje dle přírodních podmínek i řešení v navazujících územích. Zpracován byl oprávněnou osobou.

V území zatím neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Pokud by k nim mělo dojít, je možné prvky ÚSES v detailu měnit, nicméně koncepce by měla být zachována, respektovány by měly být doporučené minimální prostorové požadavky. Většina prvků ÚSES je však vymezena mimo ZPF.

#### **A.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

*Hlavní:* využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

*Přípustné:* výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

*Podmíněně přípustné:* takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES

protierozní a protipovodňová opatření – pokud budou realizována tak, aby byl minimalizován vliv na funkčnost ÚSES jako celku, nejlépe tedy přírodě blízkým způsobem

**Nepřípustné:** jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **A.5.3 Prostupnost krajiny**

Pro zvýšení prostupnosti pro lidi je navržena cyklotrasa jižně zástavby Fryšavy (náhrada za trasu č. 103, vedenou podél silnice II. třídy) a plochy veřejných prostranství (zpřístupnění krajiny severně zástavby obce), zvýšení prostupnosti biologické je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace navržených opatření.

### **A.5.4 Protierozní opatření, meliorace**

Územní plán podporuje opatření pro snížení vodní eroze půdy. Na zemědělských pozemcích je umožněno řešit opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodnou zeleň, drobné vodní plochy a toky, menší poldry, zatravněné pásy nebo průlehy. Dále územní plán umožňuje zlepšit hospodaření na zemědělských pozemcích vymezením ploch smíšených nezastavěného území. Na plochách orné půdy je důležitý výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby je třeba zajistit po vrstevnicích apod..

Ostatní potřebná opatření ÚP s ohledem na měřítko nenavrhuje, nicméně jejich realizace (prověřená podrobnější dokumentací) je 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.

### **A.5.5 Ochrana před povodněmi**

#### **A.5.5.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření**

Stávající vodní toky a plochy jsou v území stabilizovány. Pro doplnění a napravení skutečného stavu v katastru je navržena vodní plocha – posunutí toku Fryšávky v severovýchodní části zástavby (**K39/W**).

Jsou navržena protipovodňová opatření – viz A.5.4 Protierozní opatření, meliorace.

## A.5.6 Dobývání nerostných surovin a geologie

Územní plán respektuje poddolované území po bývalé těžbě nerostných surovin jižně zástavby Fryšavy. Těžba na území obce byla ukončena, nové plochy pro těžbu nejsou navrženy.

V území se nenachází sesuvná území.

## A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### A.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é , bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n , se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y , ty vymezeny nejsou.

**V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a plochy změn v krajině.

**A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:**

#### Plochy bydlení

**BV** bydlení venkovské

#### Plochy rekreace

**RI** rekreace individuální

**RH** rekreace hromadná – rekreační areály

#### Plochy občanského vybavení

**OV** občanské vybavení veřejné

**OK** občanské vybavení komerční

**OS** občanské vybavení – sport

**OH** občanské vybavení – hřbitovy

#### Plochy smíšené obytné

**SV** plochy smíšené obytné venkovské

#### Plochy dopravní infrastruktury

**DS** doprava silniční

#### Plochy technické infrastruktury

**TW** technická infrastruktura – vodní hospodářství

**TE** technická infrastruktura – energetika

**TX** technická infrastruktura – jiná

### **Plochy výroby a skladování**

- VD** výroba drobná a služby  
**VZ** výroba zemědělská a lesnická

### **Plochy smíšené výrobní**

- HS** plochy smíšené výrobní

### **Plochy veřejných prostranství**

- PP** vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch  
**PZ** vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

## **B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a plochy změn v krajině:**

### **Plochy zeleně**

- ZS** zeleň sídelní  
**ZP** zeleň přírodního charakteru

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- WT** vodní plochy a toky

### **Plochy zemědělské**

- AZ** plochy zemědělské  
**AL** plochy zemědělské – louky a pastviny

### **Plochy lesní**

- LE** plochy lesní

### **Plochy přírodní**

- NP** plochy přírodní

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- MN** plochy smíšené nezastavěného území

## **A.6.2 Definice pojmů**

### **Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

### **Nadzemní podlaží**

podlaží, které není podzemním.

### **Podkroví**

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### **Koeficient zeleně**

poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

## A.6.3 Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch

### A.6.3.1 Plochy bydlení

#### A.6.3.1.1 Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel (v rodinných domech a venkovských usedlostech)
<i>Přípustné využití:</i>	<p>nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení – tyto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům</p> <p>stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>související místní dopravní a technická infrastruktura</p> <p>stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení (občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a je provozováno v rámci rodinných domů (např. nevýrobní služby, malé prodejny, nekapacitní ubytovací zařízení)</p> <p>veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé a malých vodních ploch a toků</p> <p>využití stávajících objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud nebudou mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí (nad rámec samozásobení), pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	<p>u rodinného domu v souvislé zástavbě minimálně 0,3</p> <p>u novostaveb samostatně stojících rodinných domů minimálně 0,5</p>

Další podmínky využití:

v plochách <b>Z2, P5</b> respektovat trasu vodovodu
v plochách <b>Z4, Z6, Z7</b> řešit střet s telekomunikačním vedením a zajistit průchod cyklotrasy č.103, charakter zástavby řešit územními studii s tím, že bude odvozen od charakteru stávající venkovské zástavby, zástavba bude do krajiny přecházet formou zahrad
v plochách <b>Z2, P5</b> bude vzhledem k blízkosti stávající trasy silnice II. třídy prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době

ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, řešit vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD

### A.6.3.2 Plochy rekreace

#### A.6.3.2.1 Rekreace individuální (RI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit
<i>Přípustné využití:</i>	rodinná rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění, stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky, drobná hřiště pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,7, zastavěná plocha všech staveb max 60 m <sup>2</sup>

Další podmínky využití:

nestanoveny.

### A.6.3.2.2 Rekreační hromadná – rekreační areály (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů
<i>Přípustné využití:</i>	plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště, apod.
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	lokální veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: u novostaveb a změn dokončených staveb maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	u novostaveb minimálně 0,5

Další podmínky využití:

ve stabilizovaných plochách bude respektován současný stav. Přestavby a úpravy rekreačních staveb a areálů jsou umožněny pouze za předpokladu, že nedojde ke zvýšení výškové hladiny objektů či významnému nárůstu kapacity (lůžek)

### A.6.3.3 Plochy občanského vybavení

#### A.6.3.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu veřejnosti – zahrnuje druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému)
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru
	veřejná prostranství pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé a malých vodních ploch a toků
	bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	bydlení v bytech, pokud bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní a venkovní prostor stavby, v denní a noční době
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven



**A.6.3.3.2 Občanské vybavení komerční (OK)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení malá a střední
<i>Přípustné využití:</i>	komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m <sup>2</sup> , obchodní, stravovací a další nevýrobní služby, ubytování
	související dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, vodní plochy
	bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

**A.6.3.3.3 Občanské vybavení – sport (OS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	sportovní a tělovýchovná zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití (mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území)
	veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
--------------------------	--

<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven
---------------------------	---------------

#### **A.6.3.3.4 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť
<i>Přípustné využití:</i>	plochy, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních sál a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití (např. prodejna květin)
	veřejná prostranství včetně zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškerá zařízení nesouvisející s hlavní funkcí, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

### A.6.3.4 Plochy smíšené obytné

#### A.6.3.4.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení venkovské (včetně hospodářského zázemí), rodinná rekreace, obslužná sféra a výrobní činnosti včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
<i>Přípustné využití:</i>	<p>chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům</p> <p>stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení</p> <p>lokální veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, malé vodní plochy a toky</p> <p>využití stávajících objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí komerčního charakteru, pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,5

Další podmínky využití:

v zastavitelných plochách bude respektováno záplavové území Q <sub>100</sub> řeky Fryšávky, <a href="#">zástavba bude situována mimo záplavové území Q<sub>100</sub> Fryšávky</a>
---

### A.6.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

#### A.6.3.5.1 Doprava silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	<p>plochy silniční dopavy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, včetně dopravních zařízení, zařízení údržby a ochranných a protihlukových opatření</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice</p> <p>infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu</p> <p>doprovodná a izolační zeleň, údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud neohroží užívání dopravní infrastruktury</p> <p>při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.6 Plochy technické infrastruktury

#### A.6.3.6.1 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření</p> <p>technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií</p> <p>nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství nevyklučující hlavní využití, zeleň a malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.6.2 Technická infrastruktura – energetika (TE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na energetických sítích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření
	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií
	nezbytné stavby a pozemky dopravní infrastruktury (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství nevylučující hlavní využití, zeleň, malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.6.3 Technická infrastruktura – jiná (TX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	samostatně vyčleněné plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení) případně plochy technické infrastruktury ostatní (jiné než TW, TI)
<i>Přípustné využití:</i>	nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.7 Plochy výroby a skladování

#### A.6.3.7.1 Výroba drobná a služby (VD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, administrativu a služby, skladování bez možnosti skladovat nebezpečný odpad, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím
	místní technická a dopravní infrastruktura
	lokální veřejná prostranství, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení s výjimkou bytu správce objektu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nebude překročena výšková hladina okolní zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2 na vlastním pozemku

Další podmínky využití:

Plocha <b>VD</b> bude s ohledem na zachování krajinného rázu po svém obvodu výrazně ozeleněna. Veškeré likvidace odpadů budou zajištěny na vlastním pozemku bez negativních vlivů na okolní pozemky.
--

### A.6.3.7.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba (rostlinná, živočišná) a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály rybochovných zařízení, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřevní hmoty a přidružená lesní a dřevařská výroba
	zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím, pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb místní technické a dopravní infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	<a href="#">fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí</a>
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba větrných elektráren
	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
---

### A.6.3.8 Plochy smíšené výrobní

#### A.6.3.8.1 Plochy smíšené výrobní (HS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro skladování, zemědělskou a zpracovatelskou výrobu (provoz jatek), drobnou a řemeslnou výrobu a služby, stavby pro administrativu
	místní technická a dopravní infrastruktura
	lokální veřejná prostranství, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	fotovoltaické panely, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím,

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nebude překročena výšková hladina okolní zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

u staveb v sousedství ploch pro bydlení a rekreaci (BV, RH) bude v případě provozních změn prokázáno splnění hygienických limitů souvisejících s provozem zařízení (hluk, zápach) v souladu s platnou legislativou na úseku ochrany zdraví před hlukem a dalšími nepříznivými vlivy
plochy budou (s ohledem na zachování krajinného rázu) po svém obvodu výrazně ozeleněny



### A.6.3.9 Plochy veřejných prostranství

#### A.6.3.9.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP nebo bez kódu)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupné plochy s převážně zpevněným povrchem pro pobyt a komunikaci s prostorotvornou funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná prostranství např. komunikace, cesty s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, zeleň, drobná hřiště pro děti i dospělé
	zařízení veřejné vybavenosti a související zpevněné plochy
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu prostranství

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

#### A.6.3.9.2 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně
<i>Přípustné využití:</i>	veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách, doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky, apod.), protierozní a protipovodňová opatření
	veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, informační zařízení, odstavné plochy atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

### A.6.3.10 Plochy sídelní zeleně

#### A.6.3.10.1 Zeleň sídelní (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy zeleně v sídle
<i>Přípustné využití:</i>	zeleň sadů, zahrad
	související technická a dopravní infrastruktura, protierozní a protipovodňová opatření
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území a zastavitelných ploch
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

## A.6.4 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině

### A.6.4.1 Plochy vodní a vodohospodářské

#### A.6.4.1.1 Vodní plochy a toky (WT)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
<i>Přípustné využití:</i>	<p>nakládání s povrchovými vodami, jejich ochrana, vodohospodářské využití, tj. zajišťování akumulace vod, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů, stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny</p> <p>stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura</p> <p>ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem</p> <p>ochrana a revitalizace vodních zdrojů, toků a nádrží</p> <p>založení prvků územního systému ekologické stability</p> <p>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující vodohospodářskou, případně ekologickou hodnotu území včetně staveb a zařízení pro, zemědělství a lesnictví, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability
---

## A.6.4.2 Plochy zeleně

### A.6.4.2.1 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň přírodního charakteru, kde je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci
<i>Přípustné využití:</i>	<p>charakterem a skladbou přírodě blízká společenstva, nenáležející do zemědělského ani lesního půdního fondu</p> <p>remízky, mokřady, stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru</p> <p>založení prvků územního systému ekologické stability</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a výrazněji nesníží hlavní způsob využití nebo nezhorší podmínky pro existenci vegetace, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b></p> <p>veřejná vybavenost (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES</p> <p>změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství a lesnictví, oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je), těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
---

### A.6.4.3 Plochy zemědělské

#### A.6.4.3.1 Plochy zemědělské (AZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělská činnost – pěstování zemědělských plodin, ochrana zemědělských půd vodní hospodářství a meliorace, doprovázející hlavní využití opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace, inženýrské sítě), pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy – doprovodné zemědělské stavby s maximální výškovou hladinou zástavby 8 m nad terénem jako např. seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití změny kultur – změny orné půdy na trvalé kultury (trvalé travní porosty, zahrady, sady) lze bez omezení zalesnění pozemků, pokud jejich výměra nepřesahuje 1 ha, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a pokud jejich realizací nedojde k zániku významné bezlesé enklávy či snížení hodnoty krajinného rázu, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zemědělské půdy, fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, <b>ekologická a informační centra</b>

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 8 m od upraveného terénu
--------------------------	--

### A.6.4.3.2 Louky a pastviny (AL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělská činnost na loukách a pastvinách, chov hospodářských zvířat (pastva), ochrana zemědělských půd
	vodní hospodářství a meliorace, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky
	plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace, inženýrské sítě), pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy - doprovodné zemědělské stavby např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, pokud nedojde k podstatnému snížení prostupnosti krajiny, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
	změny kultur – změny trvalých kultur (trvalé travní porosty, zahrady, sady) na ornou půdu lze provést pouze za předpokladu, že nebudou vznikat (nebo se rozšiřovat) lány orné půdy větší než 30 ha
	zalesnění pozemků, pokud jejich výměra nepřesahuje 1 ha, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a pokud jejich realizací nedojde k zániku významné bezlesé enklávy či snížení hodnoty krajinného rázu
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zemědělské půdy, fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 8 m od upraveného terénu
--------------------------	--

#### A.6.4.4 Plochy lesní

##### A.6.4.4.1 Plochy lesní (LE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd
	vodní hospodářství a meliorace, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajínovorná opatření
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. účelové komunikace
	založení prvků ÚSES, drobné vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev
	technická infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury – pouze stávající, nově pouze za předpokladu minimalizace dotčení lesního porostu a ve veřejném zájmu
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu lesních porostů, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability, plošně by měla být upřednostněna přirozená skladba lesních porostů, v prvcích ÚSES nezbytně

#### A.6.4.5 Plochy přírodní

##### A.6.4.5.1 Plochy přírodní (NP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny (plochy, kde jsou zajištěny územní podmínky potřebné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev)
<i>Přípustné využití:</i>	<p>prvky územního systému ekologické stability zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech</p> <p>účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, mokřady</p> <p>plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny (ochrana přírodních ploch, zejména zvláště chráněných území – v tomto případě jde o 1. zónu CHKO),</p> <p>kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</p> <p>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b></p> <p>liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot), <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b></p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.



#### A.6.4.6 Plochy smíšené nezastavěného území

##### A.6.4.6.1 Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana krajiny (trvalých kultur, pestré krajinné mozaiky) a její extenzivní zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
	plnění funkcí lesa
	plochy nelesní dřevinné vegetace bez primární produkční funkce
	vodní plochy a koryta vodních toků, mokřady, související vegetace
	založení prvků územního systému ekologické stability (biokoridorů) zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
	opatření pro ochranu přírody a krajiny na pozemcích s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, pokud nedojde k podstatnému snížení prostupnosti krajiny, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, <b>stavby nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)</b>
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura omezující odtok vod z území a snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby <b>nepřesáhne 8 m od upraveného terénu</b>
--------------------------	---

## A.6.5 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic apod.).

Podmíněně přípustné stavby související a odpovídající svým charakterem hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití *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).

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

**Přípustné** jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány – negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.

**Nepřípustné:** jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro venkovské bydlení v rodinných domech.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- u vybraných ploch (např. pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- stavby nelze realizovat bez potřebné tech. infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). Pokud jsou zahrady domů zahrnuty do stavové plochy bydlení nebo smíšené, zástavba RD v takových

plochách nebude probíhat v hloubce parcel, ale např. jen v původní stopě zástavby u veřejného prostranství. Šířka veřejných prostranství bude zajištěna dle platné legislativy;

- technická infrastruktura bude přednostně umísťována v rámci ploch veřejných prostranství;
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů – zachovat vsakování na jednotlivých pozemcích (pokud to umožňují geologické podmínky);
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, pro plochy ZS platí, že budou ponechány v ZPF celé;
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území v plochách smíšených nezastavěného území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

## **A.6.6 Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **A.6.6.1 Zastavěné a zastavitelné území**

Stávající zástavba převážně obytných ploch, přestavby a rekonstrukce stávajících objektů, bude respektovat strukturu a charakter okolní zástavby venkovského charakteru, hmotově a půdorysně blízký tradiční zástavbě, objekty budou řešeny v souladu s typem a polohou sousedních staveb. Zástavba bude max. dvoupodlažní a podkroví. Pro novou zástavbu na okraji obce platí, že bude přízemní s možností využití podkroví ve sklonité střeše.

Nové bytové domy a řadové rodinné domy nebudou realizovány, stávající objekty mohou být revitalizovány pro využití na chalupy.

Území pro hromadnou rekreaci je stabilizované, doplnit lze pouze dočasné stavby.

Nová zástavba bude výškově omezena, viz podmínky pro výstavbu v kapitole A.6.4. Je nutno respektovat výšková omezení a souladu s požadavky Ministerstva obrany.

Plochy veřejných prostranství mohou být doplněny o mobiliář, drobná hřiště, osvětlení atd.. Nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí.

### **A.6.6.2 Nezastavěné území**

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány výše.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- zachování dominant (přírodních, kulturních, historických),
- zachování dálkových pohledů (dovnitř i vně),
- podpora případných rekultivací,
- podpora vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Pro ochranu vodního režimu v území nelze povolovat zavážení ramen vodních toků, po případném prověření vhodnosti terénních úprav zajistit možnost napojení ramen na vodní tok.

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní, lesní a plochy krajinné zeleně (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny). Plochy, které jsou součástí ÚSES, je nutné řešit s ohledem na potenciální přirozenou vegetaci. V nivách je obecně doporučeno zachování přirozených porostů, samotné toky, stejně jako cesty a další linie v krajině je vhodné doplňovat doprovodnou dřevinnou vegetací.

## **A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **A.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

#### **A.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- 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 v koridoru CNU-D.

#### **A.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

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

### **A.7.2 Veřejně prospěšná opatření**

#### **A.7.2.1 Založení prvků ÚSES**

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

### **A.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

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

### **A.7.4 Plochy k asanaci**

Objekty k asanaci nejsou vymezeny.

## **A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

#### **A.8.1.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

- 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.

Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Obce Fryšava pod Žákovou horou.

## **A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Žádná kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

## **A.12 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**

- Dotčené zastavitelné plochy:  
Z4 pro bydlení venkovské (BV)  
Z23, Z24 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)  
Z34, Z36, Z37 pro veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně (PZ)

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie zpřesní koncepci budoucího využití ploch Za kostelem, a to na základě návrhu ÚP, kde je částečně řešena koncepce dopravního napojení zastavitelných ploch pro bydlení.

ÚS prověří situování RD v pohledově exponované poloze, s akcentem na vyřešení vhodného připojení hřbitova a parkoviště pro hřbitov. Dále prověří dopravní obslužnost jednotlivých objektů rodinných domů a jejich napojení na technickou infrastrukturu. Přes lokalitu bude nově vedena cyklotrasa č. 103, v současné době vedená po silnici II. třídy.

ÚS stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezení parcelaci pozemků ([respektovat situování v centrální, krajinně nejvhodnější části území CHKO Žďárské vrchy](#)), uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby, navrhne objekty vhodné pro svahové polohy obrácené na sever a vymezení pozemky technických i přírodních opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostor bude ozeleněn.

[V rámci vyhotovení územní studie bude prověřena a popřípadě navržena etapizace výstavby v závislosti na zastavěném území obce Fryšava pod Žákovou horou \(nejprve bude využita část plochy v návaznosti na zastavěné území\).](#)

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na **4 roky** od nabytí účinnosti územního plánu.

## **US2 – Jihovýchod**

- Dotčené zastavitelné plochy:

Z6, Z7 pro bydlení venkovské (BV)

Z27, Z28 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

[Z52 pro veřejná prostranství s převahou zeleně \(PZ\)](#)

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie zpřesní koncepci budoucího využití ploch v jihovýchodní části obce.

ÚS prověří situování RD s vazbou na již realizovanou zástavbu západně lokality. Dále prověří dopravní napojení lokality na silnici II. třídy, dopravní obslužnost jednotlivých objektů rodinných domů a jejich napojení na technickou infrastrukturu. Přes lokalitu bude nově vedena cyklotrasa č. 103, v současné době vedená po silnici II. třídy.

ÚS stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezení parcelaci pozemků ([respektovat situování v centrální, krajinně nejvhodnější části území CHKO Žďárské vrchy](#)), uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby, navrhne objekty vhodné pro svahové polohy obrácené na sever a vymezení pozemky technických i přírodních opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostor bude ozeleněn.

[V rámci vyhotovení územní studie bude prověřena a popřípadě navržena etapizace výstavby v závislosti na zastavěném území obce Fryšava pod Žákovou horou \(nejprve bude využita část plochy v návaznosti na zastavěné území\).](#)

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na **6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

## **US3 – prostor kolem silnice II/353**

- Dotčené zastavitelné plochy:

P11-P18 pro dopravu silniční (DS)

Z19 pro dopravu silniční (DS)

- Podmínky pro pořízení:

Za účelem zpřesnění dopravního řešení se navrhuje zpracovat územní studii, v níž budou podrobně řešeny úpravy silnice II. třídy a situování chodníků – alespoň jednostranně v celém průběhu silnice zástavbou, bude řešen prostor kolem silnice II/353, přitom respektován charakter prostředí nemovité kulturní památky – areál venkovského domu s vahadlovou studnou č. 31277/7-7122.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 8 let od nabytí účinnosti územního plánu.

#### US4 – Jihozápad II.

- Dotčené zastavitelné plochy:

Z2 pro bydlení venkovské (BV)

Z32 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Z42 pro zeleň sídelní (ZS)

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie zpřesní koncepci budoucího využití ploch v jihozápadní části obce ÚS prověří situování RD s vazbou na již realizovanou zástavbu v okolí lokality. Dále prověří dopravní napojení lokality na silnici II. třídy, dopravní obslužnost jednotlivých objektů rodinných domů a jejich napojení na technickou infrastrukturu.

ÚS stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v plochách a Z2 bude navržená velikost stavebního pozemku respektovat situování v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy (z důvodu pohledové expozice a návaznosti na rozvolněnou zástavbu), v dostatečném rozsahu a předpokládané budoucí kapacitě navrhne a rozšíří stávající veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby a vymezí pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostory budou ozeleněny.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

#### US5 – Jihozápad I.

- Dotčené zastavitelné plochy:

Z1 pro bydlení venkovské (BV)

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie zpřesní koncepci budoucího využití ploch v jihozápadní části obce. ÚS prověří situování RD s vazbou na již realizovanou zástavbu v okolí lokality. Dále prověří dopravní napojení lokality na silnici II. třídy, dopravní obslužnost jednotlivých objektů rodinných domů a jejich napojení na technickou infrastrukturu.

ÚS stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v ploše Z1 bude navržená velikost stavebního pozemku respektovat situování v centrální, krajinářsky nejhodnotnější části území CHKO Žďárské vrchy (z důvodu pohledové expozice a návaznosti na rozvolněnou zástavbu), v dostatečném rozsahu a předpokládané budoucí kapacitě navrhne a rozšíří stávající veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby a vymezí pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

### **A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Je stanovena etapizace výstavby pro plochy:

- Z4 (I. etapa)
- Z6 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.

Tato podmínka (etapizace) neplatí pro umístování staveb pozemní komunikace a technické infrastruktury v ploše Z6, Z7 s navrženou cyklotrasou.

### **A.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nebyly vymezeny žádné stavby.

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

Textová část ÚP má celkem 46 stran. Grafická část ÚP je tvořena 3 výkresy (I/1 Výkres základního členění území, I/2 Hlavní výkres a I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).