



Územní plán

Fryšava pod Žákovou horou

návrh

ATELIER URBI spol. s r.o., urbanisticko – architektonická projekční kancelář, Chopinova 9, Brno, 623 00
Červenec 2020



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

Dopravní infrastruktura
Technická infrastruktura
Přírodní podmínky, ÚSES

Ing. Rostislav Košťál
Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Hana Zemanová

Digitální zpracování

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková

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 : 5 000

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	4
A.1	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení.....	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	6
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 – veřejná vybavenost.....	10
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	11
A.4.3	Koncepce technické infrastruktury.....	11
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 nerostů a geologie.....	16
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	30
A.6.5	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
A.6.6	Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	37
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.....	38
A.7.1	Veřejně prospěšné stavby	38
A.7.2	Veřejně prospěšná opatření	38
A.7.3	Stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu	38

A.7.4	Plochy k asanaci.....	38
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	40
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	40
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	41
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	41
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	41
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	41

A. VÝROK ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Fryšava pod Žákovou horou bylo v územním plánu vymezeno k datu 31. 5. 2020. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **53,66 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **1199,94 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:

- bude zachována historická urbanistická struktura obce a bude respektován venkovský charakter sídla,
- obytný potenciál obce bude navýšen o nové plochy pro výstavbu jižně a jihovýchodně stávající zástavby a také ve vybraných prolukách,
- rekreační potenciál území bude navýšen dle regulativů v zastavěném a zastavitelném území obce (při respektování záplavového území Fryšávky), budou případně doplněny stávající plochy pro sport a tělovýchovu,
- budou zachovány stávající objekty občanské vybavenosti a umožněno jejich doplnění v zástavbě dle stanovených regulativů,
- bude korigována trasa silnice II. třídy bez zásadní změny její polohy a alespoň jednostranně doplněny chodníky; budou regenerována veřejná prostranství, především v centru obce,
- pro zlepšení podmínek zaměstnanosti v obci budou revitalizovány případně přestavěny ty části výrobních a skladovacích areálů, které jsou nedostatečně nebo nevhodně využívány,
- podmínkami pro výstavbu v celé obci je umožněno využití objektů pro turistiku, agroturistiku a drobné podnikatelské aktivity.

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

- bude 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 Fryšavského katastru. 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 bude navázána na navrženou přeložku cyklotrasy č. 103, v současné době vedené zástavbou obce při silnici II/353,
- stabilizovaná síť místních komunikací bude doplněna v rozvojových plochách, v rozsahu potřeby obsluhy nové zástavby.

Je stanovena tato základní koncepce řešení inženýrských sítí:

- stabilizovaný systém zásobování pitnou vodou bude v případě potřeby doplněn, budou napojeny rozvojové plochy,
- stabilizovaný systém odkanalizování území bude v případě potřeby doplněn, budou napojeny rozvojové plochy,
- energetika, spoje – stabilizovaný systém plynofikace, elektrifikace a spojů bude v případě potřeby doplněn, budou napojeny rozvojové plochy.

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.

Bude zachován venkovský charakter zástavby obce i její měřítko, nebude 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 budou 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.

V nivě říčky Fryšávky je s ohledem na záplavové území nová zástavba omezena. Podél Fryšávky je navržen lokální biokoridor.

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 - v rodinných domech – venkovské (BV)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro výstavbu
BV	1		Z	0,5849	
BV	2		Z	0,7981	respektovat vodovod
BV	3		Z	0,2303	umístěno v OP hřbitova
BV	4	US1	Z	3,2031	v ÚS1 respektovat vn kabel, přeložit komunikační vedení, řešit cyklotrasu
BV	5		P	0,2385	respektovat vodovod
BV	6	US2	Z	1,9365	v ÚS2 řešit cyklotrasu
BV	7	US2	Z	1,2295	v ÚS2 řešit cyklotrasu

A.3.2.2 Rekreační

A.3.2.2.1 Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy změn:

Pro výstavbu nejsou navrženy nové lokality k zástavbě.

A.3.2.2.2 Rekreační - hromadná (RH)

Plochy změn:

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

A.3.2.3 Plochy občanského vybavení

A.3.2.3.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.3.2 Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.3.3 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy změn:

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

A.3.2.4 Plochy smíšené obytné venkovské

A.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy změn:

Formálně je navržena pouze jedna, již realizovaná lokalita, zástavba je dosud nezapsaná v k.ú. Podmínkou využití plochy je poloha zástavby mimo záplavové území Fryšávky.

A.3.2.5 Plochy dopravní infrastruktury

A.3.2.5.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

Plochy změn:

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

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro výstavbu
DS	11	DS	P	0,0059	zajistit dopravní studii
DS	12	DS	P	0,0133	zajistit dopravní studii
DS	13	DS	P	0,0061	zajistit dopravní studii
DS	14	DS	P	0,0934	zajistit dopravní studii
DS	15	DS	P	0,0255	zajistit dopravní studii
DS	16	DS	P	0,0519	zajistit dopravní studii
DS	17	DS	P	0,0289	zajistit dopravní studii
DS	18	DS	P	0,0127	zajistit dopravní studii
DS	19	DS	Z	0,0126	zajistit dopravní studii

A.3.2.6 Plochy technické infrastruktury

A.3.2.6.1 Technická infrastruktura – inženýrské sítě, hráze (TI)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.7 Plochy výroby a skladování

A.3.2.7.1 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.7.2 Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.8 Plochy smíšené výrobní

A.3.2.8.1 Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

A.3.2.9 Plochy veřejných prostranství

A.3.2.9.1 Veřejná prostranství (PV případně bez kódu)

Plochy změn:

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.

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro výstavbu
PV	20		Z	0,0620	
PV	21		P	0,0089	zajistit asanaci objektu
PV	22		Z	0,1410	
PV	23	US1	Z	0,2352	řešit v rámci ÚS1
PV	24	US1	Z	0,0632	řešit v rámci ÚS1
PV	25		Z	0,0102	
PV	26		Z	0,2697	
PV	27	US2	Z	0,0076	řešit v rámci ÚS2
PV	28		Z	0,0410	řešit v rámci ÚS2
PV	29		Z	0,1803	
PV	30		Z	0,3935	
PV	31		Z	0,0232	zohledněn stav v území
PV	32		Z	0,0357	

A.3.2.9.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy změn:

Návrh veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro výstavbu
ZV	33		P	0,3190	revitalizace u hřiště
ZV	34		Z	0,4122	řešit v souladu s ÚS1
ZV	35		P	0,0405	přeložit parkoviště ke hřbitovu
ZV	36	US1	Z	0,1356	řešit v rámci ÚS1
ZV	37	US1	Z	0,1312	řešit v rámci ÚS1

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 umisťovat ve vazbě na zástavbu, zahrady směrem do krajiny).

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

A.3.3.1 Plochy sídelní zeleně

A.3.3.1.1 Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy změn:

Plochy jsou navrhovány jako přechod zástavby do krajiny:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro výstavbu
ZS	38		K	0,2008	respektovat nivu Fryšávky

A.3.3.1.2 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

Plochy změn v krajině:

A.3.3.2 Plochy vodní a vodohospodářské

A.3.3.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Podmínky pro využití
W	39		K	0,0105	realizována úprava toku Fryšávky

A.3.3.3 Plochy zemědělské

A.3.3.3.1 Plochy zemědělské (NZ)

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

A.3.3.4 Plochy lesní

A.3.3.4.1 Plochy lesní (NL)

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

A.3.3.5 Plochy přírodní

A.3.3.5.1 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 UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Občanské vybavení – veřejná vybavenost

ÚP umožňuje rozvoj a umístování 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.

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 dopravní 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 CD1 o šířce 20m** pro upřesnění trasy podrobnější dokumentací.

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 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 100m³ zásobena i obec Tři Studně. Dodávku do vodojemu zajišťuje čerpací stanice ve Fryšavě, v lokalitě Výпустek. 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.4.3.2 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 jatek jsou odváženy na ČOV Žďár nad Sázavou, odpady z živočišné výroby jsou likvidovány na polích.

Přebytečné dešťové vody jsou odváděny krátkými řady do vodních toků.

Navrhuje se:

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

A.4.3.3 Odpadové hospodářství

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

A.4.3.4 Zásobování elektrickou energií

A.4.3.4.1 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.

A.4.3.4.2 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. Přechod 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, malé vodní elektrárny) se vzhledem k tomu, že celé řešené území se nachází v CHKO Žďárské vrchy nenavrhuje. Výjimečně je možné situování fotovoltaických panelů na střechách domů tam, kde nejsou pohledově exponované.

A.4.3.5 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.4.3.6 Komunikační síť

A.4.3.6.1 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,

A.4.3.6.2 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 síť, 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

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 úroveň (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 nadřazeny 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 západním okraji řešeného území u toku Fryšávky, a to návrhem koridoru technické infrastruktury **CT1 o šířce 60m** od osy toku pro zřízení menších poldrů, zatravněných pásů a průlehů. Dále územní plán umožňuje zlepšit hospodaření na zemědělských pozemcích vymezením ploch smíšených nezastavěného území. Na plochách orné půdy je podmínkou 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 nerostů 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:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy změn, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, územní rezervy, 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 - v rodinných domech - venkovské

Plochy rekreace

RI rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RH rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura - silniční

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy výroby

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

VS plochy smíšené výrobní

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství (úzké plochy s protáhlým tvarem nejsou v graf. části označeny kódem)

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

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

Plochy zeleně

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ plochy zemědělské

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS 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 - v rodinných domech - venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
<i>Přípustné využití:</i>	<p>chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí určené 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 dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a jsou provozovány v rámci rodinných domů (např. nevýrobní služby, malé prodejny, nekapacitní ubytovací zařízení)</p> <p>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> <p>využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí (nad rámec samozásobení), pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

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 Z2, P5 respektovat trasu vodovodu
v plochách Z4, Z6, Z7 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 Z2, P5 bude (vzhledem k blízkosti stávající trasy silnice II. třídy) v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy pro chráněný venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené příslušným zákonem a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem
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 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	rodinná rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění, stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

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 60m ²

Další podmínky využití:

nestanoveny.

A.6.3.2.2 Rekreace - hromadná (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Hromadná rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	hromadná rekreace na ohraničených plochách, v samostatných objektech nebo jejich soustředění
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: stávající objekty nebudou navyšovány, nové objekty nejsou navrhovány - zastavitelná plocha RH je určena pro hřiště
<i>Koeficient zeleně:</i>	u objektů na pozemku s oplocením minimálně 0,5

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: u novostaveb 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 - veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nekomerční občanské vybavení
<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 – veřejná správa, ochrana obyvatelstva, školství, vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	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 bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	bydlení v bytech, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní a venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené příslušným zákonem a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

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 zařízení (OM)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení malá a střední
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně komerčního charakteru, malá a střední komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m ² , obchodní, stravovací a další nevýrobní služby
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	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 bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově neexponovaných střeších budov

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 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	tělovýchova a sport
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově neexponovaných střeších budov

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 v rodinných domech s užitkovým využíváním přilehlých pozemků pro zemědělskou činnost a služby
<i>Přípustné využití:</i>	chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům
	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
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí komerčního charakteru, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

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 řeky Fryšávky

A.6.3.5 Plochy dopravní infrastruktury**A.6.3.5.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	doprava na dálnicích, silnicích I., II. a III. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy, včetně dopravních zařízení, údržby a ochranných a protihlukových opatření
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
	zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice
	infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu
	doprovodná a izolační zeleň, údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
	při umístování 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
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.3.6 Plochy technické infrastruktury**A.6.3.6.1 Technická infrastruktura – zařízení na sítích (TI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<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
	stavby a pozemky související dopravní infrastruktury (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) a veřejná prostranství nevyklučující hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.3.7 Plochy výroby a skladování

A.6.3.7.1 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro skladování, drobnou a řemeslnou výrobu a služby bez možnosti skladovat nebezpečný odpad
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby pro administrativu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení s výjimkou bytu správce objektu. fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí max. výška 9,0 m
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2 na vlastním pozemku

Další podmínky využití:

Plocha VD bude s ohledem na zachování krajinného rázu po svém obvodu výrazně ozeleněna. Veškeré likvidace odpadů budou zajištěny na vlastním pozemku.
--

A.6.3.7.2 Výroba a skladování – zemědělská výroba (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, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<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 v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	ve stabilizovaných plochách je přípustné umístování fotovoltaických panelů na střechách budov, pokud se nejedná o pohledově exponované objekty
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<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

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby, zařízení a jiná opatření pro různorodou výrobu, skladování a služby
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro skladování, zemědělskou výrobu vč. provozu jatek, drobnou a řemeslnou výrobu a služby
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby pro administrativu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, fotovoltaické panely na pohledově neexponovaných střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí max. výška 9,0 m
<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 v následném řízení dle stavebního zákona 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 Veřejná prostranství (PV nebo bez kódu)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
	zařízení veřejné vybavenosti a zpevněné plochy
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<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>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.3.9.2 Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná zeleň, parkové úpravy, aleje
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.), protierozní a protipovodňová opatření
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, 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 veřejné 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 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	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
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura
	ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem
	ochrana a revitalizace vodních zdrojů, toků a nádrží
	založení prvků územního systému ekologické stability
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
<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
<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 individuální rekreaci, 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 soukromá (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy soukromé zeleně
<i>Přípustné využití:</i>	soukromá zeleň sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	související technická a dopravní infrastruktura, protierozní a protipovodňová opatření
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých 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
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.2.2 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy krajinné zeleně
<i>Přípustné využití:</i>	krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do zemědělského ani lesního půdního fondu
	remízky, mokřady, stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru
	založení prvků územního systému ekologické stability
<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
	veřejná vybavenost (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
<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 (NZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělská činnost – pěstování zemědělských plodin či 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)
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace) pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<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
	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, změny opačné pouze za předpokladu, že nebudou vznikat (či se rozšiřovat) lány orné půdy větší než 30 ha
	zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že 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 - v souvislosti s uplatněním §18 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění je výslovně vyloučeno umístování zemědělských staveb (mimo podmíněně přípustných, u kterých výšková hladina hospodářských staveb nepřesáhne 4m po římsu)
--------------------------	--

A.6.4.4 Plochy lesní

A.6.4.4.1 Plochy lesní (NL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby 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
	dopravní infrastruktura – účelové komunikace
	založení prvků ÚSES
<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 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
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající 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
<i>Přípustné využití:</i>	prvky územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech
	vodní toky a plochy, mokřady
	ochrana přírodních ploch, zejména zvláště chráněných území – v tomto případě jde o 1. zónu CHKO
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protieroční a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	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
	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)
<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 (NS)

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 toky a plochy, 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
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná 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
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<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 - v souvislosti s uplatněním §18 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění je výslovně vyloučeno umístování zemědělských staveb (mimo podmíněně přípustných, u kterých výšková hladina hospodářských staveb nepřesáhne 4m po římsu)
--------------------------	--

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.).

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; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, 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; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- na plochách pro výrobu a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- 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 v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, 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 v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, 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;
- pokud nebude možno z technických či jiných důvodů vymezený koridor technické infrastruktury využít, je možné technickou infrastrukturu umístit i mimo vymezené koridory;
- 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. 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 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 128,
- VD12 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 125/2, 124/1, 73, 121, 72,
- VD13 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 72,
- VD14 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 784/3, 158/1, 103/1,
- VD15 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 106/13, 106/1,
- VD16 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 62, 771/1, 771/5, 59/2, 59/3, 771/2, 110/1,
- VD17 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 327/2, 180/1, 179, 37, 783/9,
- VD18 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 783/10, 185, 33, 783/4, 783/8,
- VD19 plocha pro úpravu silnice II. třídy a vedení chodníku, p.č. 242/8,
- VD21 plocha pro situování chodníku podél silnice II. třídy, p.č. 114,
- VD1 koridor pro vedení cyklostezky, p.č. 222/17, 246/1.

Plochy a koridory budou upřesněny podrobnější dokumentací (dopravní studie).

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

- VT1 koridor technické infrastruktury pro situování hrází a zdrží na toku Fryšávky, p.č. 704/4.

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

A.7.2.1 Založení prvků ÚSES

- VU40 rozšíření biocentra na plochách I. zóny CHKO Žďárské vrchy, p.č. 577/47, 577/53, 577/52.

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 jsou součástí ploch přestavby:

VD16 – objekt ve vlastnictví obce, který brání úpravě směrových parametrů silnice II. třídy, p.č. 59/2, 59/3,

VD17 - k asanaci je navržena část objektu v havarijním stavu (zbor), která přiléhá k silnici II. třídy a brání úpravě směrových parametrů silnice, p.č. 37,

VD21 - k asanaci je navržen hospodářský objekt usedlosti, který brání prodloužení chodníku podél silnice II. třídy, p.č.114.

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 by bylo možné uplatnit předkupní právo:

- PP20 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 4/14, 741,
- PP22 veřejné prostranství – cyklostezka, p.č. 754,
- PP23 veřejné prostranství – místní komunikace, parkoviště pro hřbitov, p.č. 77/1, 760, 430/22, 429,
- 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. 377/10, 377/13,
- PP27 veřejné prostranství – pěší komunikace, p.č. 343/95, 769/1,
- PP28 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 256/2,
- PP29 veřejné prostranství – pěší komunikace, p.č. 93, 585/36, 585/27, 585/24,
- PP30 veřejné prostranství – pěší komunikace, p.č. 650/10, 650/13,
- PP32 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 4/14,
- PP33 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 106/1, 106/13, 106/6, 381/8,
- PP34 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 429, 430/22,
- PP35 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 69/2,
- PP36 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 430/47,
- PP37 veřejné prostranství – veřejná zeleň, p.č. 430/47.

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 v rodinných domech – venkovské (BV)
Z23, Z25 pro veřejná prostranství (PV)
Z34, Z36, Z37 pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV)
- 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 (předpokládá se výstavba cca 20 RD).
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, 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 přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostor bude ozeleněn.
Bude stanovena etapizace výstavby.
- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:
Lhůta je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

US2 – Jihovýchod

- Dotčené zastavitelné plochy:
Z6, Z7 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
Z27, Z28 pro veřejná prostranství (PV)
- Podmínky pro pořízení:
Územní studie zpřesní koncepci budoucího využití ploch v jihovýchodní části obce (předpokládá se výstavba cca 20 RD).
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, uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby, navrhne objekty vhodné pro svahové

polohy obrácené na sever a vymezí pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostor bude ozeleněn.

Bude stanovena etapizace výstavby.

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

Lhůta je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Za účelem zpřesnění dopravního řešení se navrhuje zpracovat dopravní studii, kde budou podrobně řešeny úpravy silnice II. třídy a situování chodníků – alespoň jednostranně v celém průběhu silnice zástavbou.

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)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby.

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 41 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).