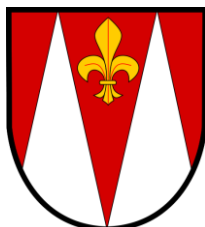


# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU FRYČOVICE



## A. TEXTOVÁ ČÁST

PRO 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

## **Změnou č. 1 se obsah textové části A nahrazuje obsahem novým**

---

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>1</b>
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	1
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	2
C.3 Vymezení ploch přestavby	4
C.4 Systém sídelní zeleně	4
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>4</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	4
D.1.1 Doprava silniční	4
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	5
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	5
D.1.4 Veřejná doprava	5
D.1.5 Ostatní druhy doprav	5
D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	5
D.2 Technická infrastruktura	5
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	5
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod	5
D.2.3 Vodní režim	6
D.2.4 Energetika	6
D.2.5 Elektronické komunikace	6
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	7
D.4 Občanská vybavenost	7
D.5 Veřejná prostranství	7
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>7</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	7
E.2 Územní systém ekologické stability	7
E.3 Prostupnost krajiny	7
E.4 Protierozní opatření	8
E.5 Ochrana před povodněmi	8
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	8
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	9

<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>9</b>
F.1	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	9
F.2	Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	10
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>16</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>16</b>
<b>I.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona</b>	<b>16</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>17</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</b>	<b>17</b>
<b>L.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>17</b>
<b>M.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>17</b>
	<b>Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů</b>	<b>17</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V bodě 1) se text:

Hranice zastavěného území je Územním plánem Fryčovice vymezena ke dni 1. 5. 2015. nahrazuje textem:

Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2023.

Text bodu 2) se nemění.

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

Text bodů 1) až 3), 3.1, 3.2) a 3.3) nemění.

V bodě 3.4) se doplňuje text:

Kulturní a historické hodnoty:

Nemovitá kulturní památka – farní kostel Nanebevzetí P. Marie;

Památky místního významu:

- památník I. světové války (válečný hrob), památník II. světové války (válečný hrob);
- kříže, kaple.

Území s vyšší pravděpodobností archeologických nálezů ÚAN II - středověké a novověké jádro obce.

**C. Název oddílu: URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**  
se nahrazuje názvem: **URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ**

**C.1 Název oddílu: URBANISTICKÁ KONCEPCE se nahrazuje názvem: URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Text bodů 1) až 10) se nemění.

Doplňuje se bod 11) s textem:

Urbanistická kompozice zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch zajišťuje harmonické vztahy v území ve vazbě na krajinný reliéf; stanovuje plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a zástavby na vymezených zastavitelných plochách:

- stanovením procenta zastavění pozemků v plochách smíšených obytných (SO), bytových domů (BD), občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), smíšených výrobních (SV) a výroby a skladování – farem (VF);
- stanovením výškové hladiny pro novou zástavbu v plochách smíšených obytných (SO), bytových domů (BD), občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), smíšených výrobních (SV) a výroby a skladování – farem (VF).

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Text bodů 1) a 2) se nemění.

V bodě 3) se tabulka s výčtem zastavitelných ploch nahrazuje tabulkou novou - s aktualizovaným výčtem zastavitelných ploch.

1) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem v k. ú. Fryčovice:

Označení ploch	Plochy – způsob využití		Podmínky realizace	Doplňuje se sloupec <b>Orientační výměra v ha</b>
Z2	SO	smíšená obytná		0,31
Z3	K	komunikací		0,06
Z4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,35
Z5	VF	výroby a skladování - farmy		0,61
Z6	SO	smíšená obytná	stavby hlavní realizovat pouze v jedné řadě podél komunikace	0,44
Z7A	SO	smíšená obytná	stavby hlavní realizovat pouze v jedné řadě podél komunikace, na pozemku parc. č. 1688/3 se připouští pouze stavba RD	0,46
Z7B	SO	smíšená obytná	stavby hlavní realizovat pouze v jedné řadě podél komunikace, na pozemku parc. č. 1688/3 se připouští pouze stavba RD	0,58
Z8	K	komunikací		0,05
Z9	SO	smíšená obytná		0,56
Z10	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,57
Z11	SO	smíšená obytná		0,55
Z12	SO	smíšená obytná		0,22
Z13	K	komunikací		0,08
Z14	SO	smíšená obytná		1,18
Z15	SO	smíšená obytná		0,58
Z16	ZZ	zemědělské - zahrady		0,30
Z17	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,12
Z18	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,23
Z19	K	komunikací		0,05
Z20	K	komunikací		0,35
Z21	SO	smíšená obytná		2,55
Z22	SO	smíšená obytná		0,65
Z23	SV	smíšené výrobní		3,81
Z24	SO	smíšená obytná		1,63

Z25	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,57
Z31	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,14
Z32	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,18
Z33	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,65
Z34	SO	smíšená obytná		0,05
Z35	K	komunikací		0,24
Z36	SO	smíšená obytná		0,33
Z37	SO	smíšená obytná		0,47
Z38	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,19
Z39	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,63
Z40	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	1,22
Z41	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,93
Z42	K	komunikací		0,63
Z43	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,76
Z44	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,76
Z45	SO	smíšená obytná		0,09
Z46	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,05
Z47	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,19
Z48	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,06
Z49	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		1,95
Z50	SV	smíšená výrobní		1,20
Z51	SV	smíšená výrobní		0,11
Z52	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,88
Z58	SO	smíšená obytná		1,73
Z59	SV	smíšená výrobní		0,38
Z60	SO	smíšená obytná		0,81
Z61	ZZ	zemědělské - zahrady		1,71
Z62	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,65
Z64	SO	smíšená obytná		1,01
Z67	SV	smíšená výrobní		0,23
Z68	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		2,41
Z69	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		2,92

Z73	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,15
Z74	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury		0,06
Z75	SO	smíšená obytná		0,20
<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1</b>				
1/Z2	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše prokázat možnost dopravního přístupu	0,32
1/Z3	VF	výroby a skladování – farmy		0,30
1/Z4	SO	smíšená obytná		0,30

### C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Text se nemění.

### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Text bodu 1) se nemění.

V bodě 2) ve druhé větě se za textem: „č. Z16, Z61“ vypouští text: „Z66 a Z70“

V bodě 3) se ve čtvrté větě za textem: „č. Z4, Z10, Z17, Z18, Z25“ vypouští text: „Z31“.

Text bodů 4) až 9) se nemění.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OBECNÁ USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY DOPRAV

Text bodů 1) až 6) se nemění.

#### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

V bodě 1) se za slovem „označenou“ text: „č. D“ nahrazuje označením: „DS“.

Doplňuje se bod 2) s textem:

Ve vzdálenosti do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice neumisťovat stavby trvalého charakteru s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.

Původní bod 2) bude číslován jako bod 3).

V bodě 3) se za text: „Pro základní přístupové komunikace řešené územním plánem respektovat zastavitelné plochy komunikací (K)“ doplňuje text: „– viz výkres B.4 Výkres dopravní infrastruktury“

Výčet záměrů uvedených v tabulce v bodě 3) se nemění.

Body 3) až 5) budou číslovány 4) až 6). Text bodů se nemění.

#### **D.1.2 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

V bodě 1) ve druhém odstavci se za text: „Přednostně budou respektovány následující trasy a záměry“ doplňuje text: „viz výkres B.4 Výkres dopravní infrastruktury“

Výčet záměrů v tabulce v bodě 1) se nemění.

V bodě 2) v první odrážce se text: „**rychlostní silnici R48**“ nahrazuje textem: „**dálnici D48**“

#### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

#### **D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

#### **D.1.5 OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

Text bodu 1) se nemění.

Doplňuje se bod 2) s textem:

Plochy nebo koridory pro dopravu kolejovou, leteckou nebo vodní se územním plánem nevymezují.

#### **D.1.6 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY**

V bodě 1) se text: „**rychlostní silnici R48**“ nahrazuje textem: „**dálnici D48**“

#### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

#### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

#### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH A DEŠŤOVÝCH VOD**



Text bodů 1) až 3) se nemění.

V bodě 4) se text:

**Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu.**

nahrazuje textem:

Při provádění zástavby nové nebo při změnách staveb je nutno zabezpečit omezení odtoku srážkových vod z místa spadu, tzn. srážkové vody v maximální možné míře zadržet v území akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku a výparem. Není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, řešit jejich zadržování a následné řízené odvádění nebo způsoby kombinovat.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

Druhý odstavec v bodě 4) bude číslován jako bod 5).

V bodě 5) se slovo „**meliorací**“ nahrazuje textem: „**staveb pro odvodnění pozemků**“

### **D.2.4 ENERGETIKA**

Text úvodního odstavce se nemění.

#### **Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

#### **Plynoenergetika, zásobování plynem**

V bodě 1) se text:

**Respektovat vymezený koridor s označením PE1 pro novou paralelní trasu VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106. V tomto koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.**

nahrazuje textem:

V koridoru vymezeném pro stavbu VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP), nepovolovat žádné nové stavby a zařízení, které by mohly významným způsobem ztížit nebo znemožnit stavbu VTL plynovodu.

Text bodu 2) se nemění.

#### **Teplárenství, zásobování teplem**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

Text bodu 1) se nemění.

### D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Text bodů 1) a 2) se nemění.

V bodě 3) se text: „Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označené č. Z30 a Z74.“

nahrazuje textem:

Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označenou Z74

Text bodů 4) až 7) se nemění.

### D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Text bodu 1) se nemění.

V bodě 2) se ve druhé větě za textem: „č. Z4, Z10, Z17, Z18, Z25“ vypouští text: „Z31“.

**E. Název oddílu: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ“ se nahrazuje názvem: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN“**

**E.1 Název oddílu: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ “ se nahrazuje názvem: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“**

Text bodů 1) až 9) se nemění.

### E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Text bodů 1) až 7) se nemění.

### E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Text bodů 1) až 4) se nemění.

## E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Text bodů 1) až 3) se nemění.

Doplňuje se bod 4) s textem:

Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protierozních příkopů, přejezdných průlehů, protierozních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

## E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V bodě 1) se text:

**Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ondřejnice nepovolovat výstavbu nových objektů, kromě nezbytných staveb a zařízení pro dopravu, technické vybavení a staveb souvisejících s vodním hospodářstvím a protipovodňovými opatřeními.**

nahrazuje textem:

Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ondřejnice připustit novou zástavbu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Text bodu 2) se nemění.

Doplňují se body 3) až 7) s texty:

- 3) Přípustná je realizace protipovodňových opatření pomocí technických opatření za účelem ochrany zástavby před záplavami kdekoli v území, při prokázání, že nedojde k ohrožení území záplavami níže po toku nebo na protilehlém břehu vodního toku.
- 4) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany zástavby před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 5) Realizace suchých retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.
- 6) Případně realizované suché retenční nádrže budou nadále plnit funkci zemědělského půdního fondu, např. trvalých travních porostů s tím, že jejich protipovodňová funkce je pouze nárazová a následné využití těchto ploch jako ploch zemědělských je zpětně možné.
- 7) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

## **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

V názvu oddílu E.7 se slovo „**NEROSTŮ**“ nahrazuje textem: „**NEROSTNÝCH SUROVIN**“

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

Text bodu 1) se nemění.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

Text úvodního odstavce a text bodů 1) až 10) se nemění.

V bodě 11) se text:

Respektovat stanovené maximální procento zastavění pozemků ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území. Jde o závaznou podmínku, která určuje poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové výměře pozemku z důvodu umožnění vsakování dešťových vod. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavěnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

nahrazuje textem:

Respektovat stanovené maximální procento zastavění pozemku ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území, které vyjadřuje intenzitu využití stavebních pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití, tj. plošný podíl zastavěných ploch pozemku a zpevněných ploch neumožňujících vsakování dešťových vod k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku. Zatravnovací tvárnice se do zpevněných ploch nezapočítávají.

V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

Pro umístování liniových staveb veřejné dopravní infrastruktury (veřejné komunikace, chodníky...) se procento zastavitelnosti pozemku neuplatňuje.

Opravuje se číslování bodů 13) až 15) na 12) až 14).

Text bodů 12) až 14 se nemění.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

**Využití hlavní:**  
se nemění.

**Využití přípustné:**

v osmé odrážce s textem:

„fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ **a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti**“;

v deváté odrážce s textem:

„solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „**pouze pro ohřev vody související nemovitosti**“;

**Využití podmíněně přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- **zřízení a provozování sběrného místa ve stabilizované ploše smíšené obytné pouze na pozemcích parc. č. 1485/1, 1485/6 a 1485/8, pokud jeho provozování svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a nebude snižovat pohodu bydlení v okolní zástavbě.**

**Využití nepřípustné:**

se nemění.

**Prostorové uspořádání:**

se nemění.

### PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

**Využití hlavní:**  
se nemění.

**Využití přípustné:**

v sedmé odrážce s textem:

„fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ **a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti**“;

v osmé odrážce s textem:

„solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „**pouze pro ohřev vody související nemovitosti**“;

**Využití nepřípustné:**

se nemění.

**Prostorové uspořádání:**

se nemění.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> se nemění.</p> <p><b>Využití přípustné:</b> v deváté odrážce s textem: „fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ <b>a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti</b>“; v desáté odrážce s textem: „solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „<b>pouze pro ohřev vody související nemovitosti</b>“;</p> <p><b>Využití podmíněně přípustné:</b> se nemění.</p> <p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění.</p>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> se nemění.</p> <p><b>Využití přípustné:</b> v osmé odrážce s textem: „fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ <b>a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti</b>“; v deváté odrážce s textem: „solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „<b>pouze pro ohřev vody související nemovitosti</b>“;</p> <p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění.</p>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRŠBITOVŮ (OH)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> se nemění.</p> <p><b>Přípustné využití:</b> se nemění.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění.</p>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> se nemění.</p> <p><b>Přípustné využití:</b> ve třinácté odrážce s textem: „fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ <b>a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti</b>“; ve čtrnácté odrážce s textem: „solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „<b>pouze pro ohřev vody související nemovitosti</b>“;</p> <p><b>Podmíněně přípustné:</b> se nemění.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> ruší se odrážka s textem: - <b>maximální procento zastavění pozemků: 80 %</b>;</p>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FARMY (VF)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> v první pododrážce se za text: „...s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5“ doplňuje text „a 1/Z3“</p> <p><b>Využití přípustné:</b> ve druhé a třetí odrážce se za text: „...s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5“ doplňuje text „a 1/Z3“</p> <p>v šesté odrážce s textem: „fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „ <b>a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti</b>“; v sedmé odrážce s textem: „solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střechách a fasádách objektů“ se ruší text, který zní: „<b>pouze pro ohřev vody související nemovitosti</b>“;</p> <p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění</p>

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADNICTVÍ (ZA)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> se nemění.</p> <p><b>Přípustné využití:</b> se nemění.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b> se nemění.</p>

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY (ZZ)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění.
<b>Přípustné využití:</b> se nemění.
<b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b> se nemění.

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění.
<b>Přípustné využití:</b> se nemění.
<b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b> se nemění.

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění.
<b>Přípustné využití:</b> se nemění.
<b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b> se nemění.

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění
<b>Přípustné využití:</b> se nemění
<b>Nepřípustné využití:</b> doplňují se odrážky s textem: - stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu; - stavby pro chov hospodářských zvířat; - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění



### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

**Hlavní využití:**

se nemění

**Přípustné využití:**

doplňuje se odrážka s textem:

- stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

**Nepřípustné využití:**

doplňují se odrážky s textem:

- stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu; stavby pro chov hospodářských zvířat;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

se nemění

### PLOCHY LESNÍ (L)

**Hlavní využití:**

se nemění.

**Přípustné využití:**

doplňuje se odrážka s textem:

- stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

**Nepřípustné využití:**

doplňují se odrážky s textem:

- stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu; stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

se nemění.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (Z)

**Hlavní využití:**

se nemění.

**Přípustné využití:**

se nemění.

**Nepřípustné využití:**

doplňuje se odrážka s textem:

- stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění.
<b>Přípustné využití:</b> se nemění.
<b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.
<b>Poznámka:</b> se nemění.

<b>PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)</b>
<b>Využití hlavní:</b> se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění.

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)</b>
<b>Hlavní využití:</b> se nemění.
<b>Přípustné využití:</b> se nemění.
<b>Nepřípustné využití:</b> se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění.

**G. 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**

Označení VPS v ÚP	Do sloupce „Označení VPS“ se doplňuje text: po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7	Popis stavby
-------------------	---	--------------

**Stavby pro energetiku**

E1	doplňuje se označení VPS „PZ14“	Text: „ <b>paralelní trasa VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106 ve vymezeném koridoru</b> “ se nahrazuje textem: „stavba VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) ve vymezeném koridoru pro vedení vysokotlakého plynovodu (nad 40 bar)“
----	---------------------------------	---

Označení VPO v ÚP	Do sloupce „Označení VPO v ZÚR MSK“ se doplňuje text: po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7	Popis opatření
-------------------	---	----------------

**Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) se nemění.**

**H. Název oddílu: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se nahrazuje názvem: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“**

Text odstavce, který zní:

~~„Územním plánem Fryčovice nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.“~~

se nahrazuje textem:

„Územním plánem Fryčovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Text se nemění.

**J. Název oddílu: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEDENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY STUDIE“ se nahrazuje názvem: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“**

V tabulce ve sloupci „Podmínka pro rozhodování“ se text: „do 1. 1. 2020“ nahrazuje textem: „do čtyř let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice“

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

V tabulce ve sloupci „Podmínky pro využívání vymezené plochy“ se doplňuje text: Do čtyř let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice prověřit potřebu vymezení územní rezervy R1.

**L. Z názvu oddílu: „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ se vypouští text: „ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“**

Text se nemění.

Z názvu oddílu M se za slovem „VÝKRESŮ“ vypouští text: „**K NĚMU PŘIPOJENÉ**“

#### **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice obsahuje titulní stranu, 2 strany obsahu, 17 stran (listů) vlastního textu a přílohu č. 1 - vysvětlení pojmů

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### **Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů**

se doplňují se pojmy:

- Zastavěné plochy pozemku - § 2odst. 7 stavebního zákona.
- Výjimečný a zvlášť odůvodněný případ stavby ve stanoveném záplavovém území – stavba pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, jejíž umístění nebo trasování mimo stanovené záplavové území by bylo ekonomicky neúměrné, nemožné nebo nevhodné a stavby v prolukách v zastavěném území. U nadzemních staveb musí být možné zabezpečení odolnosti proti povodni.