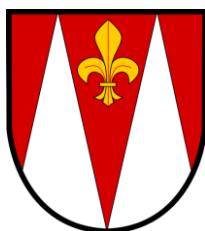


**UPRAVENÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU FRYČOVICE**

**ZMĚNOU Č. 1 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**



**PŘÍLOHA Č. 2**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU FRYČOVICE**

**PRO 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Rušené části textu jsou označeny červeně a přeškrtnuty, doplněný text je označen modře.

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. <del>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del>	<del>3</del>
Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
C.1 <del>Celková urbanistická koncepce</del>	3
Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	6
C.3 Vymezení ploch přestavby	8
C.4 Systém sídelní zeleně	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
D.1 Dopravní infrastruktura	9
D.1.1 Doprava silniční	10
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	12
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	12
D.1.4 Veřejná doprava	13
D.1.5 Ostatní druhy doprav	13
D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	13
D.2 Technická infrastruktura	14
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	14
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod	14
D.2.3 Vodní režim	15
D.2.4 Energetika	15
D.2.5 Elektronické komunikace	16
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	16
D.4 Občanská vybavenost	16
D.5 Veřejná prostranství	17
E. <del>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</del>	
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	18

E.1	<del>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití—</del> Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	18
E.2	Územní systém ekologické stability	19
E.3	Prostupnost krajiny	20
E.4	Protierozní opatření	20
E.5	Ochrana před povodněmi	20
E.6	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	21
E.7	Vymezení ploch pro dobývání <del>nerostů</del> ložisek nerostných surovin	21
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>22</b>
F.1	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	22
F.2	Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	24
<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>39</b>
<b>H.</b>	<del>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</del> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40
<b>I.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona</b>	<b>40</b>
<b>J.</b>	<del>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie—</del> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	40
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</b>	<b>40</b>
<b>L.</b>	<del>Vymezení urbanisticky významných území, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt—</del> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	41
<b>M.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>41</b>
	<b>Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů</b>	<b>40</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) ~~Hranice zastavěného území je Územním plánem Fryčovice vymezena ke dni 1. 5. 2015. Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2023.~~
- 2) Zastavěné území obce je vymezeno ve výkresech:
  - A.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

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

- 1) Územním plánem Fryčovice jsou stanoveny podmínky pro předpokládané rozvojové záměry za účelem vytvoření předpokladů k zabezpečení udržitelného rozvoje správního území obce, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem navazuje na historický vývoj katastrálního území Fryčovice.
- 2) Územním plánem Fryčovice je podpořen rozvoj funkce obytné, výrobní a částečně i funkce rekreační. Možnosti rozvoje jednotlivých místních částí obce jsou podmíněny zachováním a zvyšováním kvality bydlení a možností vytváření nových pracovních míst při respektování prvků a jevů limitujících rozvoj území, např. stanoveného záplavového území, ochranných pásem technické infrastruktury, přírodních a kulturních hodnot území.
- 3) Koncepcí rozvoje správního území obce Fryčovice
  - 3.1) je v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území:
    - posílena sociální soudržnost obyvatel vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch s hlavní funkcí bydlení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení v bytových domech, za účelem stabilizace počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury;
    - umožněno zachování mezigeneračních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů v zastavitelných plochách smíšených obytných;
    - kladen důraz jak na stabilizaci, tak na rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) především za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlících ve správním území obce Fryčovice;
    - respektována potřeba stabilizace ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH);
    - respektován požadavek na stabilizaci ploch zemědělských - zahrad (ZZ) za účelem možnosti pěstování zemědělských plodin a okrasných rostlin pro vlastní potřebu, tj. zahrad, které nebyly zařazeny do ploch smíšených obytných.
  - 3.2) jsou v oblasti hospodářského rozvoje:
    - vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování – farmy (VF) a jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch za účelem hospodářského rozvoje a podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
    - stanoveny podmínky pro drobné podnikání v plochách smíšených obytných (SO);

- vymezeny plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě (rostlinná výroba a pastevní chov hospodářských zvířat) a plochy zemědělské – zahradnictví (ZA)

3.3) je v oblasti příznivého životního prostředí podpořena ochrana:

- čistoty ovzduší návrhem řešení technické infrastruktury – zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách, energiemi šetrnými k životnímu prostředí, zejména plynem;
- čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury především v oblasti likvidace odpadních vod návrhem rozšířené veřejné kanalizace se zaústěním do čistírny odpadních vod situované na území města Brušperk;
- přírodních hodnot území, která je zaměřena na stanovení podmínek na využívání a ochranu:
  - ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) posilujících příznivé životní prostředí zejména v zastavěném území;
  - ploch přírodních – územního systému ekologické stability (ÚSES);
  - ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
  - ploch vodních a vodohospodářských (VV);
  - ploch lesních (L);
  - ploch zemědělských – obhospodařované půdy (Z).

3.4) jsou v oblasti kulturních a civilizačních hodnot území stanoveny podmínky pro využívání okolí ploch, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky a jsou stanoveny podmínky na způsob využívání stabilizovaných ploch se stávající zástavbou.

**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. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ**

**C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje území navržená Územním plánem Fryčovice vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu, tj. do r. 2030. Dle této prognózy lze předpokládat růst počtu obyvatel na cca 2 500 a výstavba cca 130 nových bytů do roku 2030. Uvedená bilance je výchozím předpokladem pro stanovení potřeby zastavitelných ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 2) Navržená urbanistická koncepce respektuje a dále rozvíjí stávající strukturu a charakter zástavby jednotlivých místních částí dostavbou vhodných proluk, a vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území:
  - pro rozvoj obytné funkce,
  - pro rozvoj výroby a skladování v území,s ohledem:
  - na stávající plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma,
  - na stanovené záplavové území a jeho aktivní zónu,
  - na ochranu architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj, a s ohledem na koordinaci rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury,
  - na stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách a podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
  - stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území.
- 3) Územním plánem Fryčovice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
  - plochy smíšené obytné (SO)
  - plochy bydlení, které jsou podle způsobu využití vymezeny jako:
    - plochy bydlení v bytových domech (BD)
  - plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:
    - plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)
    - plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)
    - plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
  - plochy smíšené výrobní (SV)
  - plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:
    - plochy výroby a skladování - farmy (VF)

plochy zemědělské, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:

plochy zemědělské – zahradnictví (ZA)

plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

plochy zemědělské - obhospodařované půdy (Z)

plochy technické infrastruktury (TI)

plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny jako:

plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)

plochy smíšené nezastavěného území (SN)

plochy lesní (L)

plochy vodní a vodohospodářské (VV)

plochy komunikací (K)

plochy dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny podle způsobu využití jako:

plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

- 4) Nejvýznamnější funkcí urbanizovaného území ve správním území obce Fryčovice je funkce obytná, doplňující je funkce obslužná, výrobní a rekreační. Cílem stanovené urbanistické koncepce je, aby zastavěná území spolu se zastavitelnými plochami vytvářely i nadále kompaktní celky, zastavitelné plochy rozptýlené zástavby nejsou navrženy s výjimkou plochy výroby a skladování – farmy, občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení a plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.
- 5) Plochy s hlavní funkcí obytnou jsou vymezeny převážně jako plochy smíšené obytné s ohledem na charakter vesnické zástavby a doplňující jsou plochy bydlení v bytových domech (BD). Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO). V těchto plochách se připouští také výstavba zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb souvisejících s bydlením, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 6) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které je žádoucí stabilizovat, jsou respektovány a podle hlavního způsobu využití dále členěny na plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS) a občanského vybavení - hřbitovů (OH). Územním plánem jsou dále rozvíjeny plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení.
- 7) Stabilizované výrobní areály s lehkou průmyslovou výrobou, řemeslnou výrobou, skladováním a výrobními službami jsou vymezeny jako plochy smíšené výrobní (SV). Územním plánem je podpořen rozvoj ploch s tímto způsobem využití vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na plochy stabilizované.
- 8) Stabilizované plochy se zemědělskou živočišnou výrobou sloučenou s bydlením vlastníků areálů jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování – farmy (VF). Zastavitelná plochy s tímto způsobem využití je vymezena jako plocha rozptýlené zástavby s ohledem na předpokládaný chov hospodářských zvířat.
- 9) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních opatření a zařízení, územního systému ekologické stability apod.

- 10) Ve všech plochách neurbanizovaného území, tj. plochách lesních (L), zemědělských - obhospodařované půdy (Z), smíšeného nezastavěného území (SN) a plochách přírodních – územního systému ekologické stability (ÚSES) je přípustná realizace:
- zařízení dopravní infrastruktury, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro hlavní funkci plochy, nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu dopravní infrastruktury silniční nebo komunikací,
  - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras, hipostezek, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro hlavní funkci plochy, nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu,
  - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro hlavní funkci plochy, nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu nebo koridor technické infrastruktury,
  - drobných církevních staveb (např. křížů, kapliček, božích muk),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany, pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu
  - malých vodních nádrží, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků při prokázání podrobnější dokumentací, že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v okolí této plochy nebo stavby, a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu.
- 11) 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

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (měřítko 1 : 5 000)

Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 3) 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>
Z1	SO	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,32</del>
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	<del>ZV</del> K	komunikací		0,05
Z20	K	komunikací		0,35
Z21	SO	smíšená obytná		2,55
Z22	SO	smíšená obytná		0,78 0,65
Z23	SV	smíšené výrobní		3,81
<del>Z24A</del>	<del>SO</del>	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,10</del>
Z24B	SO	smíšená obytná		1,63
Z25	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,57
<del>Z30</del>	<del>OV</del>	<del>občanského vybavení – veřejné infrastruktury</del>		<del>0,45</del>
Z31	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,14
Z32	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,18
Z33	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,11
Z34	SO	smíšená obytná		0,65
Z35	K	komunikací		0,05
Z36	SO	smíšená obytná		0,24
Z37	SO	smíšená obytná		0,33
Z38	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,47
Z39	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,19
Z40	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,63
Z41	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	1,22
Z42	K	komunikací		0,93
Z43	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,63
Z44	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby na ploše realizovat dopravní přístup	0,76
Z45	SO	smíšená obytná		0,76
Z46	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,09
Z47	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,05
Z48	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,19
Z49	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,06
Z50	SV	smíšená výrobní		1,95
Z51	SV	smíšená výrobní		1,20
Z52	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,11
Z58	SO	smíšená obytná		0,88
Z59	SV	smíšená výrobní		1,73

Z60	SO	smíšená obytná		0,38
Z61	ZZ	zemědělské - zahrady		0,81
Z62	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		1,71
<del>Z63</del>	<del>SO</del>	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,30</del>
Z64	SO	smíšená obytná		1,01
<del>Z65</del>	<del>SO</del>	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,26</del>
<del>Z66</del>	<del>ZZ</del>	<del>zemědělské—zahrady</del>		<del>0,29</del>
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
<del>Z70</del>	<del>ZZ</del>	<del>zemědělské—zahrady</del>		<del>0,84</del>
<del>Z71</del>	<del>SO</del>	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,61</del>
<del>Z72</del>	<del>SO</del>	<del>smíšená obytná</del>		<del>0,82</del>
Z73	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,15
Z74	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury		0,06
Z75	SO	smíšená obytná		0,20
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1				
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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy přestavby.

### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Sídlní zeleň stabilizovaná a navržená je tvořena plochami:
  - zemědělskými – zahradami (ZZ),
  - veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
  - smíšenými nezastavěného území (SN),
  - lesními (L),
  - přírodními (PP).
- 2) Respektovat vymezené stabilizované plochy zemědělské – zahrad (ZZ). Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy zemědělské – zahrad (ZZ). Plochy jsou označeny č. Z16, Z61, ~~Z66 a Z70~~.
- 3) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná ve všech

zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území, aniž jsou vymezeny územním plánem, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,

Územním plánem jsou navrženy plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) v zastavěném území. Plochy jsou označeny č. Z4, Z10, Z17, Z18, Z25, ~~Z31~~, Z32, Z33, Z38, Z39, Z46, Z47, Z48, Z49 a Z62.

- 4) Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN). Podrobněji viz oddíl E.1.  
Územním plánem Fryčovice nejsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území.
- 5) Respektovat vymezené stabilizované pozemky určené k plnění funkcí lesa jako plochy lesní (L). Podrobněji viz oddíl E.1.  
Územním plánem Fryčovice nejsou navrženy plochy lesní.
- 6) Respektovat vymezené plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES).
- 7) Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 8) Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.
- 9) Respektovat a chránit alej stromů vysázenou podél silnice II/486.

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

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

- 1) Pro dopravní infrastrukturu a ostatní dopravní obsluhu území jsou územním plánem vymezeny plochy:  
dopravní infrastruktury silniční (DS),  
komunikací (K),  
které jsou zobrazeny ve výkrese A.2 Hlavní výkres. Koncepce řešení dopravy je podrobněji zobrazena ve výkrese B.4 Výkres dopravní infrastruktury.
- 2) Záměry na nadřazené komunikační síti (silniční komunikace) budou přednostně realizovány v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS). Jde o plochy, jejichž vymezení zohledňuje nejen plošné nároky řešeného záměru, ale i jeho možné odchýlné řešení. Vymezení ploch územním plánem tak nezaručuje nárok na jejich celoplošné využití při realizaci záměru. Ostatní navržené pozemní komunikace (např. místní a významnější účelové komunikace) budou přednostně realizovány v plochách komunikací (K). V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití budou řešeny dle územně – technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, na zlepšení prostupnosti území

a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 4) Cílem návrhu řešení problematiky statické dopravy ve správním území obce Fryčovice je stanovení zásad pro umístování parkovacích a odstavných ploch a zařízení. Navržen je stupeň automobilizace 1 : 2,5, který bude závazný pro veškeré nové stavby a objekty vyžadující řešení parkování nebo odstavování vozidel. Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování.
- 6) Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hippotrasy).

#### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Respektovat územní rezervu označenou ~~č.~~ **DS** R1 pro novostavbu komunikace v parametrech silnice II. třídy (přeložka silnice II/486) v úseku Fryčovice - Brušperk, včetně úprav okolní dotčené komunikační sítě.
- 2) **Ve vzdálenosti do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice neumist'ovat stavby trvalého charakteru s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.**
- 3) Pro základní přístupové komunikace řešené územním plánem respektovat zastavitelné plochy komunikací (K) – viz výkres B.4 Výkres dopravní infrastruktury:

ozn.	popis záměru	navržené zastavitelné plochy
DK1	komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelných ploch SO Z1 a Z2 v severní části řešeného území; nutno řešit ze sousedního Brušperku;	K Z3
DK2	komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelné plochy SO Z9 v severní části řešeného území	K Z8
DK3	komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelných ploch SO Z12 a Z14 v severní části řešeného území; nutno koordinovat s koridorem pro vedení VN;	K Z13
DK4	krátké prodloužení stávající komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SO Z34 v severní části řešeného území	-
DK5	prodloužení stávající komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelných ploch SO Z36 a Z37 v severní části řešeného území; komunikace bude zároveň zpřístupňovat zemědělské pozemky západně;	K Z35
DK7	nová obvodová komunikace vůči západnímu okraji zástavby obce; řeší dopravní obsluhu zastavitelných ploch	K Z42

	SO Z41, Z43, Z44 a Z45; komunikace bude zároveň zpřístupňovat zemědělské pozemky západně;	
DK8	komunikaci zpřístupňující zastavitelnou plochu SO Z21 v severní části řešeného území, a to ze silnice II/486	K Z19
DK9	prodloužení stávající uslepené komunikace řešící dopravní obsluhu stávajících ploch ve střední části řešeného území;	K Z20

3) 4) Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou stanoveny obecné podmínky pro umístění komunikací:

- u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací přednostně využít pro dopravní obsluhu stávající trasy,
- nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
- při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
- při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
- navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů,
- při návrhu nových komunikací nebo při úpravách stávajících úseků komunikací respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.

4) 5) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací, realizace sjezdů k nemovitostem, úprav dopravních prostorů a z důvodu vedení sítí technické infrastruktury, dodržet v zastavitelných plochách minimální odstup nových budov od tras komunikací, který je stanoven:

- podél nových místních komunikací v šířce minimálně 10 m od osy komunikace na obě strany,
- ve složitých územně – technických podmínkách při stanovení příslušného minimálního odstupu postupovat individuálně (složitě územně – technické podmínky jsou pro tyto účely stanoveny jako takové podmínky, kde by dodržení stanovených odstupových vzdáleností vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady v podobě zemních prací, demolic apod.),
- v zastavěném území dodržet směrem ke komunikaci stávající stavební čáru (stavební čarou se pro tyto účely rozumí hranice nebo rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku).

5) 6) Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení

parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a komunikací (K). Ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch územním plánem.

### D.1.2 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

Přednostně budou respektovány následující trasy a záměry - viz výkres B.4 Výkres dopravní infrastruktury:

označení	popis záměru
DP1	stezka v centrální části obce vedenou přibližně od lávky přes Ondřejnici ke komunikaci zapojené do silnice II/486;
DP3	stezka mezi stávajícími komunikacemi v jižní části Fryčovic
DP4	stezka mezi stávajícími komunikacemi v jižní části Fryčovic
DC2	oddělení prostoru pro motorová vozidla (jízdni pruhy) od prostorů pro cyklisty na silnici II/486

- 2) Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické a pěší dopravy jsou následující:
  - vymezení nových cyklotras bez stavebních úprav je přípustné na všech komunikacích (mimo ~~rychlostní silnici R48~~ dálnici D48), a to pokud nebudou překračovány doporučené mezní intenzity pro návrh odděleného provozu cyklistů od motorové dopravy (dle příslušných oborových předpisů a technických podmínek).
  - nové samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je nutno řešit v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
  - pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymežovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdničních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu.
  - při realizaci nových komunikací pro cyklisty nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
  - záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

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

- 1) Stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 2) Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu

s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- 1) Stávající stav veřejné dopravy v území není navrženou koncepcí omezen.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

#### **D.1.5 OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

- 1) Realizace hipotras nebo hipostepek je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) 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**

- 1) V zájmu zajištění kvalitního životního prostředí budoucích uživatelů staveb v plochách situovaných v blízkosti silničních komunikací jsou stanoveny podmínky:
    - v plochách navržených pro zastavění je přípustné umísťovat pouze takové stavby a objekty, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo stavby a objekty, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření. Územní plán vymezuje území dotčené provozem na silničních komunikacích pro jednotlivé třídy vzdáleností od os dotčených komunikací takto:
      - pro rychlostní silnici R48 dálnici D48 v šířce 200 m od osy na obě strany,
      - pro silnice II. a III. třídy v šířce 30 m od osy na obě strany.
- Územní plán definuje jako externality dopravy dotýkající se ploch pro zastavění tyto jevy:
- hluk, vibrace, exhalace, světelné efekty.



## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v územním plánu považovat za schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti. Trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Grafické zobrazení - výkres B.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady za účelem zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na zastavitelných plochách.
- 2) Do doby než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, zachovat z ekonomických důvodů individuální zásobení pitnou vodou.

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

Grafické zobrazení - výkres B.5 Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství.

- 1) Stávající stoky splaškové kanalizace rozšířit o navržené stoky splaškové kanalizace za účelem odvádění splaškových vod ze staveb realizovaných v zastavěném území, kde dosud nebyla vybudována kanalizace a ze staveb realizovaných na zastavitelných plochách.
- 2) Do doby než budou navržené stoky splaškové kanalizace vybudovány a pro plochy, které jsou situovány mimo dosah navržených stok splaškové kanalizace, zachovat individuální likvidaci odpadních vod v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV.
- 3) Důsledně dbát na dodržování procenta zastavění pozemků stanovené pro jednotlivé plochy v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu umožnění zasakování dešťových vod. V případě, že je procento zastavění pozemků u stabilizovaných ploch již překročeno, stav respektovat, ale dále zpevněné plochy nerozšiřovat a řešit zadržení dešťových vod a jejich postupné odpouštění pomocí technických opatření.
- 4) ~~Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu.~~

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

Grafické zobrazení - výkres B.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

- 1) Úpravy směrových a sklonových poměrů vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) V maximální míře respektovat provozní pásma podél vodních toků tj. nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 3) V plochách vodních a vodohospodářských se připouští pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím, ochranou přírody a stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 4) Respektovat návrhy záchytných příkopů v jihovýchodní části obce za účelem protipovodňové ochrany.
- 5) Při realizaci zástavby na zastavitelných plochách vymezených na odvodněných pozemcích řešit podrobnější dokumentací zachování funkčnosti **meliorací staveb pro odvodnění pozemků**.

### D.2.4 ENERGETIKA

Grafické zobrazení - pro záměry řešené v oblasti energetiky jsou územním plánem vymezeny koridory, které jsou zobrazeny ve výkrese A.2 Hlavní výkres. Koridory jsou vymezeny jako plochy překryvné. Pro plochy s rozdílným způsobem využití pod tímto koridorem jsou stanoveny podmínky využití ploch, které omezují využití území do doby rozhodnutí o definitivní trase navrženého záměru a územním dopadu na dotčené plochy. Koncepce řešení energetiky je podrobněji zobrazena ve výkrese B.6 Koncepce technické infrastruktury – energetiky a elektronických komunikací.

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

- 1) Respektovat vymezené koridory pro vedení VN s označením EE1, EE2 a EE3 v severní a západní části Fryčovic pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti dodávek elektrické energie do rozvodné sítě NN. V tomto koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.
- 2) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. bude zajištěn přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.  
Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.
- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a služeb a umístění nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 4) Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné

realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### **Plynoenergetika, zásobování plynem**

- 1) ~~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.~~

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.

- 2) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě. Pro zajištění návrhových potřeb dodávky bude využito kapacity stávající regulační stanice plynu.

### **Teplárenství, zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo-energetické bilanci preferovat využití zemního plynu, biomasa a elektrická energie budou plnit funkci doplňkového topného média.

## **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.

## **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy plochy pro nakládání s odpady.
- 2) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v plochách smíšených výrobních (SV) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Komunální odpady likvidovat i nadále na plochách a zařízeních pro nakládání s odpady situovanými mimo správní území obce Fryčovice.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

## **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Grafické zobrazení - výkres A.2 Hlavní výkres.

- 1) Pro občanské vybavení jsou územním plánem vymezeny plochy:  
občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV),  
občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS),

občanského vybavení - hřbitovů (OH),  
které jsou zobrazeny ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

- 2) Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení vymezené územním plánem.
- 3) ~~Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označené č. Z30 a Z74.~~ Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označenou Z74.
- 4) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) označené č. Z68, Z69 a Z73.
- 5) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti je přípustné realizovat také mimo plochy občanského vybavení v zastavěném území a v zastavitelných plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v oddíle F., především v plochách smíšených obytných.
- 6) Způsob využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v oddíle F.
- 7) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

## **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Grafické zobrazení - výkres A.2 Hlavní výkres.

- 1) Připustit realizaci veřejných prostranství ve vymezených plochách, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou tyto plochy vymezeny územním plánem. Realizace veřejných prostranství je žádoucí zejména v plochách smíšených obytných (SO).
- 2) Respektovat územním plánem vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné.  
Respektovat navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) označené č. Z4, Z10, Z17, Z18, Z25, ~~Z31~~, Z32, Z33, Z38, Z39, Z46, Z47, Z48, Z49 a Z62

**E. ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~ 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**

**E.1 ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ~~ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

- 1) V nezastavěném území (krajině) jsou územním plánem vymezeny plochy:
  - plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES),
  - plochy lesní (L),
  - plochy smíšené nezastavěného území (SN),
  - plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z),
  - plochy vodní a vodohospodářské (VV),kteřé jsou zobrazeny ve výkresu A.2 Hlavní výkres.

Podmínky využívání uvedených ploch jsou uvedeny v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 2) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
- 3) Výsadba alejí a zeleně s protierozní funkcí je přípustná ve všech plochách v nezastavěném území. Při výsadbě je nutno respektovat rozhledová pole u křižovatek dle příslušných předpisů.
- 4) Respektovat navržené plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz oddíl E.2.
- 5) Respektovat stabilizované plochy lesní (L).
- 6) Respektovat stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV).
- 7) Respektovat stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN).
- 8) Respektovat stabilizované plochy zemědělské – zemědělsky obhospodařované půdy (Z).
- 9) Při zásahu do melioračních staveb a zařízení při nové výstavbě zajistit následnou funkčnost systému meliorací.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Grafické zobrazení - výkres A.2 Hlavní výkres.

- 1) Respektovat vymezené plochy přírodní - územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně.
- 2) Nadregionální úroveň je zastoupena částí nadregionálního biokoridoru N2 až N8 (K 99 dle ZÚR MSK), který je veden z nadregionálního biocentra Hukvaldy (v ZÚR MSK 97 Hukvaldy, které je vymezeno na hranici mezi správním územím obce Hukvaldy a obce Fryčovice). Číslem N6 (č. 275 v ZÚR MSK) je označeno regionální biocentrum na nadregionálním biokoridoru.
- 3) Regionální úroveň je zastoupena:
  - částí regionálního biokoridoru se skladebnými částmi R1 až R9 (regionální biokoridor 555 v ZÚR MSK), z toho jsou čísla R2, R4, R6 a R8 označena lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru;
  - částí regionálního biokoridoru se skladebnými částmi R10 až R12 (R10 - regionální biokoridor 550 v ZÚR MSK, R11 – regionální biocentrum 172 Míchovec – Osičina v ZÚR MSK, R12 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru).
- 4) Lokální úroveň je zastoupena lokálními trasami biokoridorů s biocentry:
  - trasa mezi RBK 550 a NBK 99 tvořená částmi L1 až L5, přičemž čísla L2 a L4 jsou označena lokální biocentra;
  - trasa z RBC R10 – 172 Míchovec-Osičina, složená z částí L6 až L10, přičemž čísla L7 a L9 jsou označena lokální biocentra.
- 5) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky – v RBK a biocentrech v nivách.
- 6) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 7) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - lokální biokoridor – minimální šířka 15 metrů, maximální délka 2 000 m s možností přerušení na max. 15 metrů;
  - regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter;
  - regionální biocentrum – minimální výměra v daných podmínkách je 20 ha (při holosečném hospodaření 40 ha);
  - nadregionální biokoridor – je složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter, po maximálně 7 km délky složeného nadregionálního biokoridoru musí být do něj vloženo regionální biocentrum.
  - nadregionální biocentrum – minimální výměra je 1 000 ha.

### E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Stávající síť účelových komunikací je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. Stávající významnější účelové komunikace jsou vymezeny ve výkrese B.4 Výkres dopravní infrastruktury. Územním plánem není v krajině jejich síť rozšiřována.
- 2) Samostatné stezky pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů, se připouští realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu.
- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by ztěžovaly nebo znemožnily údržbu vodních koryt a břehových porostů.  
  
Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném území zachovávat volně prostupné území v šířce cca 10 až 20 m.
- 4) Respektovat vymezené plochy přírodní - územního systému ekologické stability za účelem zajištění prostupnosti krajiny pro pohyb organismů.

### E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření nejsou územním plánem navrženy.
- 2) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.
- 3) Výsadba alejí a zeleně s protierozní funkcí je přípustná ve všech plochách v nezastavěném území v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v oddíle F.
- 4) 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

- 1) ~~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.~~  
Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Ondřejnice připustit novou zástavbu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- 2) Jako prvek protipovodňových opatření v krajině respektovat návrh záchytných příkopů v jihovýchodní části obce.

- 3) Přípustná je realizace protipovodňových opatření pomocí technických opatření za účelem ochrany zástavby před záplavami kdekoliv 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 kdekoliv 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 kdekoliv 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 nádržích s postupným odtokem.

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

- 1) Rekreační využívání krajiny (neurbanizovaného území) se předpokládá v rámci pěší turistiky, běžeckých tras, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky, hipotrasy), tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Za účelem rekreačního využívání krajiny se připouští na plochách zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN), plochách lesních (L) a plochách přírodních - územního systému ekologické stability (ÚSES) stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek, běžeckých tras a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty.
- 3) U odpočívadel pro turisty, přístupných vozidlovou dopravou, se připouští realizace hygienických zařízení.

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

- 1) Územním plánem Fryčovice nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.



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

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

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umisťovaných nových staveb a změny funkčního využití staveb stávajících.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek využívání plochy. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) Individuálně posuzovat změny staveb a novou výstavbu na pozemcích navazujících na pozemky, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky a památky místního významu, případně na pozemcích v blízkosti kulturních památek, za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, tj. s ohledem na urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby, skladbu dominant apod.).
- 5) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních opatření a zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků a vodních ploch.
- 7) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení (opatření) vymezeny v grafické části.
- 8) Připustit realizaci podzemní akumulace vod pomocí technických opatření pro zadržení a následný odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 9) Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F., a dle potřeby v území za účelem snížení eroze, aniž jsou plochy pro tuto zeď vymezeny územním plánem.
- 10) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
  - dopravních staveb a zařízení, dále odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro

kteře, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu;

- podzemních a nadzemních sítí technického vybavení / technické infrastruktury, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou mez přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury;
- místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras, hipostezek;
- drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka);
- staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany;
- malých vodních nádrží, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků při prokázání podrobnější dokumentací, že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v okolí této plochy nebo stavby, s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury silniční, kde se nepřipouští malé vodní nádrže a studny.

- 11) ~~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 zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.~~

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.

- 13) 12) V plochách nad kterými je vymezen koridor pro navržený VTL plynovod nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci tohoto plynovodu a následně by pak byly situovány v jeho bezpečnostním pásmu.
- 14) 13) V plochách nad kterými je vymezena plocha územní rezervy pro přeložku silnice II/486 nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci této přeložky.
- 15) 14) V Oboře Fryčovice je přípustné umístovat stavby související s lesním hospodářstvím a myslivostí.

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

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

**Využití hlavní:**

- pozemky rodinných domů, venkovských usedlostí.

**Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. zeleně včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou a dopravní obsluhou území, nezbytné manipulační plochy;
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci; pozemky staveb bytových domů;
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu, např.: stavby a zařízení komerčního charakteru (maloobchodní prodej, stravování, ubytování - penzióny), stavby a zařízení pro administrativu, ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, stavby a zřízení pro kulturu;
- pozemky staveb a zařízení pro provozování služeb místního významu a drobné výroby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez, nebudou snižovat pohodu bydlení, a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů ~~a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti~~;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů ~~pouze pro ohřev vody související nemovitosti~~;
- další stavby a zřízení související s využitím hlavním a přípustným.

**Využití podmíněně přípustné:**

- stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.
- 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:**

- ubytovny; zahrádkové osady; hřbitovy;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, např. stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vrakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční zařízení velkoplošná neodpovídající charakteru vesnické zástavby;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- maximální procento zastavění pozemků rodinných domů: 30 %;
- maximální procento zastavění pozemků venkovských usedlostí: 35 %;
- maximální procento zastavění pozemků pro rodinnou rekreaci: 25 %;
- maximální procento zastavění ostatních pozemků pro stavby uvedené ve využití přípustném: 60 %;
- minimál. výměra pozemku na 1 RD v nové řadové zástavbě: 500 m<sup>2</sup> s výjimkou dostavby proluky;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny stávajících staveb (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby rodinných domů.

## PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

### Využití hlavní:

- pozemky bytových domů.

### Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. zeleně včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou a dopravní obsluhou území, nezbytné manipulační plochy;
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu, např.:
  - stavby a zařízení komerčního charakteru - maloobchodní prodej, stravování, ubytování (penziony),
  - stavby a zařízení pro administrativu,
  - ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
  - stavby a zařízení pro kulturu;
- pozemky staveb a zařízení pro provozování služeb místního významu a drobnou výrobu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez, nebudou snižovat pohodu bydlení, a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní, garáže vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- stavby a zařízení technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů ~~a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;~~
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů ~~pouze pro ohřev vody související nemovitosti;~~
- další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

### Využití nepřipustné:

- ubytovny, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- chov hospodářských zvířat;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, např. stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční zařízení velkoplošná neodpovídající charakteru venkovské zástavby;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Prostorové uspořádání:

- nástavby zvyšující počet podlaží se nepřipouští, s výjimkou podkrovních střešních nástaveb;
- maximální procento zastavění pozemků bytových domů: 50 %;
- maximální procento zastavění ostatních pozemků pro stavby uvedené ve využití přípustném: 60 %.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

### Využití hlavní:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny;
- stavby a zařízení pro zdravotní služby;
- stavby a zařízení pro kulturu;
- stavby a zařízení pro veřejnou správu;
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva.

#### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. zeleně včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou, nezbytné manipulační plochy;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení uvedených ve využití hlavním v rámci zařízení;
- pozemky pro stavby a zařízení komerčního charakteru např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů;
- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a zařízení technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- nezbytné manipulační plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat na střeších a fasádách objektů ~~a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti~~;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů ~~pouze pro ohřev vody související nemovitosti~~;
- další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové oplodňování pozemků na základě posouzení prostupnosti území.

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy, zahrádkové osady, nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vrakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

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

- maximální procento zastavění pozemků: 60 %;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny stávajících staveb (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ  
(OS)**

**Využití hlavní:**

- pozemky staveb pro sport a rekreaci (otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky).

**Využití přípustné:**

- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- pozemky staveb stravovacích zařízení včetně stánků s občerstvením;
- pozemky staveb ubytovacích zařízení, je-li jejich realizace možná s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť a rekreačních zařízení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů ~~a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti~~;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů ~~pouze pro ohřev vody související nemovitosti~~;
- stavby a zařízení technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- oplocení.

**Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním zařízení pro sport a rekreaci a nejsou uvedeny ve využití hlavním a přípustném.

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

- procento zastavění pozemků není stanoveno;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny stávajících staveb (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

**Hlavní využití:**

- areál hřbitova.

**Přípustné využití:**

- oplocení areálu hřbitova;
- pozemky staveb a zařízení souvisejících s funkcí hřbitova:
  - obřadní síně, stavby církevní;
  - sociální zařízení pro návštěvníky;
  - stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;
  - byt pro správce;
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;
- stavby a zařízení technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy a ochranu piety hřbitova;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.

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

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní služby, lehkou průmyslovou výrobu a další podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez (hluk, emise apod.), případně tyto vlivy nepřekračují hranice vymezených ploch, tj. nevyžadují stanovení ochranného pásma.

### Přípustné využití:

- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- nevýrobní služby;
- pozemky staveb a ploch pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- autoservisy;
- byty pro majitele, správce;
- oddychové, relaxační a sociální zařízení pro zaměstnance;
- stavby maloobchodů, diskontní prodejny;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, autobazary v případě, že je lze umístit s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby, veřejných prostranství lokality a dopravní obsluhu;
- čerpací stanice pohonných hmot v případě, že je lze umístit s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby, veřejných prostranství lokality a dopravní obsluhu;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin doporučeno v uzavřených objektech);
- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů ~~a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;~~
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů ~~pouze pro ohřev vody související nemovitosti;~~
- zeleň veřejná, ochranná a izolační;
- oplocení.

### Podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo stavby uvedené ve využití přípustném;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péče;
- stavby kulturní a církevní;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- zahrádkářské osady;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- ~~maximální procento zastavění pozemků: 80 %;~~
- výškovou hladinu nové zástavby a změny stávajících staveb (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.



## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FARMY (VF)

### Využití hlavní:

- pozemky rodinných farem:
  - rodinné domy majitelů (nájemců) farmy s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5 a 1/Z3;
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - zvyšování počtu hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch pro bydlení;
  - stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

### Využití přípustné:

- manipulační a parkovací plochy, a další stavby související s dopravní obsluhou plochy;
- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (penzióny jako součást staveb realizovaných v areálu farmy) s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5 a 1/Z3;
- stavby a zařízení pro administrativu související s provozem farmy s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5 a 1/Z3;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou a řemeslnou nerušící výrobu (s výjimkou zastavitelné plochy označené VF – Z5), které nebudou snižovat pohodu bydlení v okolních plochách pro bydlení a negativní účinky na životní prostředí nebudou překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů **a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti**;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů **pouze pro ohřev vody související nemovitosti**;
- oplocení.

### Využití nepřipustné:

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovala nebo znemožňovala využití ploch pro bydlení;
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady bez vazby na provoz farmy;
- samostatné sklady, autobazary, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s provozem farmy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální procento zastavění pozemků: 60 %;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny stávajících staveb (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADNICTVÍ (ZA)**

**Hlavní využití:**

- zahradnictví.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s provozem zahradnictví;
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy včetně technického vybavení souvisejícího s provozem zahradnictví;
- zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**

- jiná výrobní zařízení;
- jakákoliv výstavba nesouvisející s provozem zahradnictví.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY (ZZ)**

**Hlavní využití:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků.

**Přípustné využití:**

- skleníky, altány, pergoly, pařeniště apod.;
- oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- studny;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

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

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně veřejně přístupné.

**Přípustné využití:**

- drobná architektura a mobiliář parků;
- dětská hřiště, fit stezky, lezecké stěny, lanové prvky apod.
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy.

**Nepřípustné využití:**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné a nejsou uvedeny ve využití přípustném.

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

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

**Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.).

**Přípustné využití:**

- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy související s technickou infrastrukturou;
- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technického zařízení a přípojek na technickou infrastrukturu a případně dalšího technického vybavení, jehož realizace mimo plochu by byla ekonomicky příliš náročná, nebo nerealizovatelná a je možné realizovat s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

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

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability (ÚSES) na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení plochy udržovat jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách udržovat převážně travní porosty.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení protipovodňových opatření;
- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor), jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením).
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras, hipotras, hipostezek, cyklostezek;
- u odpočívadel přístupných vozidlovou dopravou se připouští realizace hygienických zařízení.

### **Nepřípustné využití:**

- 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;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeným ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

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

- v plochách veřejných prostranství – zeleně veřejné, které jsou součástí ÚSES respektovat podmínky využívání ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné;
- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem, zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, travní porosty apod.

### Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě;
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras, hipotras, hipostezek, cyklostezek;
- u odpočívadel přístupných vozidlovou dopravou se přípouští realizace hygienických zařízení;
- 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:

- 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;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### Hlavní využití:

- lesní výroba;
- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti.

### Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- územní systém ekologické stability (biokoridory, biocentra);
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- vodní plochy a vodní toky;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stávající hájenky, lesovny, myslivecké chaty;
- oplocení lesních školek;
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras, hipotras, hipostezek, cyklostezek;
- u odpočívadel přístupných vozidlovou dopravou se připouští realizace hygienických zařízení;
- 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:

- 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;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (Z)

### Hlavní využití:

- pozemky zemědělské rostlinné výroby;
- pozemky pro pastevní chov hospodářských zvířat.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- zařízení a stavby technického vybavení / technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní opatření a zařízení, účelové komunikace);
- protipovodňová opatření;
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení;
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras, hipotras, hipostezek, cyklostezek;
- u odpočívadel přístupných vozidlovou dopravou se připouští realizace hygienických zařízení;
- rozhledna na kopci Sovinec.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
- zemědělské areály, stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat, stavby pro garážování zemědělské mechanizace apod.;
- těžba nerostů;
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad, sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- pozemky vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.
- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků, kromě nezbytných sjezdů, propustků a nezbytných opatření v území;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

### Poznámka:

V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních, respektovat podmínky stanovené pro využívání plochy přírodní – územního systému ekologické stability.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizované pod úrovní břehové hrany.

## PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

### Využití hlavní:

- pozemky komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

### Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;
- parkoviště a umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;
- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou vybavenost s ohledem na prostorové možnosti plochy.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.



## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### **Hlavní využití:**

- pozemky komunikací, mostů, lávek;
- pozemky komunikací pro chodce a cyklisty;
- pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
- ochranná zeleň;
- pozemky pro parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.

### **Přípustné využití:**

- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality - stavby ubytovacích a stravovacích zařízení;
- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

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

- nejsou stanoveny.

**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**

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK, po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7	Popis stavby
<b>Stavby pro energetiku</b>		
E1	PZ14	<del>paralelní trasa VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631-6106 ve vymezeném koridoru</del> stavba VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) ve vymezeném koridoru pro vedení vysokotlakého plynovodu (nad 40 bar)

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK, po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7	Popis opatření
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES)</b>		
N1, N2, N3, N4, N5, N7	nadregionální biokoridor K99	K99, z nadregionálního biocentra 97 Hukvaldy (označení dle ZÚR MSK)
N6	regionální biocentrum 275 Zámrkli	regionální biocentrum na nadregionálním biokoridoru K99 (dle ZÚR MSK)
R1 až R9	regionální biokoridor 555	regionální biokoridor se skladebnými částmi R1 až R9, z toho jsou čísla R2, R4, R6 a R8 označena lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru
R10 až R12	regionální biokoridor 550, regionální biocentrum 172 Míchovec – Osičina	regionálního biokoridoru se skladebnými částmi R10 až R12 (R10 - regionální biokoridor 550, R11 – regionální biocentrum 172 Míchovec – Osičina, R12 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru)

**H. ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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

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

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

Územním plánem Fryčovice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona v platném znění.

**J. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEDENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY STUDIE~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Plocha číslo	Plocha – způsob využití		Podmínka pro rozhodování
Z21	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti <del>do 1.1.2020</del> do čtyř let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice

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

Plocha číslo	Plocha – způsob využití		Podmínky pro využívání vymezené plochy
R1	DS	územní rezerva pro přeložku silnice II/486	nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci této přeložky Do čtyř let od vydání Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice prověřit potřebu vymezení územní rezervy R1.

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

Územním plánem Fryčovice nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Fryčovice obsahuje titulní list, 2 listy obsahu, 39 listů vlastního textu a přílohu Vysvětlení pojmů – tři listy.

Grafická část 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

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**

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele, správce - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení.
- 3) Cyklostezka – samostatná stezka pro cyklisty.
- 4) Cyklotrasa - značená trasa pro cyklisty po místních a účelových komunikacích, případně silnicích na kterých je přípustná cyklistická doprava.
- 5) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 6) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k), bodu 1 a 2 stavebního zákona.
- 7) Externalita dopravy - hluk, vibrace, exhalace, světelné efekty.
- 8) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
- 9) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 10) Komerční zařízení velkoplošná – stavby a zřízení pro obchod s prodejní plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.
- 11) Komunální odpad - veškerý odpad vznikající na území obce při činnosti fyzických osob a který je uveden jako komunální odpad v prováděcím právním předpisu s výjimkou odpadů vznikajících u právnických osob nebo fyzických osob oprávněných k podnikání. Zákon o odpadech § 4 písmene b). Z hlediska evidence odpadů je komunální odpad chápán v rozšířené podobě jako „Odpady z domácností a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů, včetně složek odděleného sběru“.
- 12) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 13) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 14) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 15) Maloplošná hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m<sup>2</sup>.
- 16) Manipulační plocha – plocha (zpevněná i nezpevněná) sloužící např. k dočasnému uskladnění posypového materiálu komunikací pro zimní období, překládání materiálu, otáčení a dočasnému odstavování vozidel, umístění kontejnerů pro tříděný odpad apod.
- 17) Malá hospodářská zvířata - pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí drůbež hrabavá a vodní (slepice, krůty, perličky, husy, kachny), holubi, králíci a kožešinová zvířata (např. norci a nutrie), ovce, kozy, pštrosi, lamy, prasata, včely, apod.

Chov psů, koček a dalšího domácího zvířectva včetně drobného ptactva není územním plánem řešen.

Návrh ochranného pásma při novostavbě, rekonstrukci, modernizaci a dostavbě objektů pro chov zvířat vychází z výpočtu dosahu pachů (zvláště závadných plynů) z chovu zvířat, uvedeného v přílohách č. 1 a 2 metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek, č.j. HEM-300 z 12.6.1992, Věstník MZ, roč. 1992, část 3., který je praxí nadále využíván, a z hlediska ochrany jakosti vod a ochrany před hlukem. Výpočet návrhu ochranného pásma kolem objektů pro chov zvířat umístěných v obcích je závislý především na kategorii, počtu hospodářských zvířat, jejich hmotnosti. Korekce jsou prováděny s ohledem na technologii ustájení, tzv. účinné převýšení výdechů znehodnoceného ovzduší, dále s ohledem na okolní zeleň, vítr a případně další vlivy. V ust. § 55 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, je stanoveno, že pro větší počet hospodářských zvířat se musí vybudovat oplocení a systém filtrů proti vnesení nákazy.

- 18) Meliorační zařízení – odvodňovací či naopak zavlažovací zařízení v krajině vybudované za účelem zlepšení zemědělské produkce.
- 19) Místní význam – stavbami a zařízeními místního významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 20) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 21) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 22) Objekty druhého bydlení – tj. formálně neobydlené byty, zahradní chatky a jiné obyvatelné objekty, často napojené na inženýrské sítě a blízkí se vybaveností rekreačním chatám.
- 23) Patevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 24) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 25) Plošně rozsáhlé sportovní areály – plochy pro sport nad 2 000 m<sup>2</sup>.
- 26) Prístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 27) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 28) Stavby pro skladování zemědělských produktů – stavby s jedním nadzemním podlažím.
- 29) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 30) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.

- 31) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.
- 32) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 33) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.  
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 34) Výjimečný a zvlášť odůvodněný případ stavby ve stanoveném záplavovém území je 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.
- 35) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.
- 36) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravy, zkušebny apod.
- 37) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 38) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 39) Zastavěné plochy pozemku - § 2 odst. 7 stavebního zákona
- 40) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 41) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 42) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.

- 43) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality).
- 44) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.