

ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST		
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2025		
Objednatel:	Město Fryšták	
Pořizovatel:	Magistrát města Zlín	
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o.	
Hlavní projektant:	Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace:	03 497	
Projekční tým:	Mgr. Vladimíra Macurová Mgr. Radmila Hadlačová Mgr. Jakub Kura	
		<i>Otisk autorizačního razítka</i>

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území města	4
3. Urbanistická koncepce	5
3.1. Urbanistická koncepce	5
3.2. Urbanistická kompozice	6
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.4. Vymezení zastavitelných ploch	7
3.4.1. Plochy bydlení	7
3.4.2. Plochy rekreace	8
3.4.3. Plochy občanského vybavení	9
3.4.4. Plochy smíšené obytné	9
3.4.5. Plochy dopravní infrastruktury	9
3.4.6. Plochy technické infrastruktury	10
3.4.7. Plochy výroby a skladování	10
3.4.8. Plochy smíšené výrobní	10
3.5. Vymezení systému veřejných prostranství	10
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.1. Silniční doprava	11
4.1.2. Drážní doprava	11
4.1.3. Cyklistická a pěší doprava	11
4.2. Technická infrastruktura	12
4.2.1. Zásobování pitnou vodou	12
4.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod	12
4.2.3. Energetika	12
4.2.4. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů	13
4.2.5. Ostatní technická infrastruktura	13
4.3. Zelená infrastruktura	13
4.4. Občanské vybavení	13
4.5. Veřejná prostranství	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	14
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
5.3. Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability	15
5.4. Vymezení a stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	17
5.5. Vymezení a stanovení podmínek protierozní opatření	17

5.6. Vymezení a stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi a suchem	17
5.7. Vymezení a stanovení podmínek pro rekreaci	18
5.8. Vymezení a stanovení podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	18
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..	18
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
6.1.1. Plochy bydlení	20
6.1.2. Plochy rekreace	22
6.1.3. Plochy občanského vybavení	24
6.1.4. Plochy veřejných prostranství	26
6.1.5. Plochy zeleně	27
6.1.6. Plochy smíšené obytné	29
6.1.7. Plochy dopravní infrastruktury	32
6.1.8. Plochy technické infrastruktury	33
6.1.9. Plochy výroby a skladování	34
6.1.10. Plochy smíšené výrobní	35
6.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské	36
6.1.12. Plochy zemědělské	36
6.1.13. Plochy lesní	37
6.1.14. Plochy přírodní	38
6.1.15. Plochy smíšené nezastavěného území	39
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	40
8. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	41
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	41
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	42
12. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části	43

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 4. 2023 a je zakresleno v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území města

Základní koncepce rozvoje území je dána těmito zásadami:

- Město bude rozvíjeno na cílový počet min. 4000 obyvatel.
- Plošný rozvoj bude respektovat přírodní a technické limity území obce, především přírodní park Hostýnské vrchy, vodní nádrž Fryšták s ochranným pásmem, skladebné části ÚSES, koridor dálnice D49 a městskou památkovou zónu Fryšták.
- Bydlení se bude rozvíjet převážně formou rodinných domů v prolukách ve stávající zástavbě a v zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných městských a venkovských.
- Občanské vybavení se bude rozvíjet přednostně ve stabilizovaných plochách občanského vybavení, v menší míře v plochách smíšených obytných centrálních, městských a venkovských, sport bude rozvíjen rozšířením Fotbalového areálu na ulici Sportovní a areálu dětského hřiště s vodní nádrží Žaby.
- Rekreace se bude rozvíjet především v plochách zahrádkářských osad v k. ú. Vítová.
- Komerční a výrobní aktivity budou rozvíjeny zejména ve dvou rozvojových zónách Fryšták – sever a Fryšták – jih:
 - rozvojová zóna Fryšták – sever bude určena především pro rozvoj výroby lehké a zemědělské, s doprovodnými službami,
 - rozvojová zóna Fryšták – jih bude určena především pro rozvoj inovačních technologií s doprovodnými službami a občanským vybavením.
- Dopravní infrastruktura včetně cyklistické dopravy bude rozvíjena rozšířením sítě místních komunikací v návaznosti na dálnici D49 a též novými cyklostezkami ve směru na Lukov, Lukoveček a Horní Lapač, drážní doprava se města netýká.
- Technická infrastruktura v obci je stabilizovaná, rozvoj se bude týkat především rozšíření vodovodní a kanalizační sítě včetně jejich napojení na Lukoveček.
- Výroba elektrické energie bude řešena přednostně fotovoltaickými elektrárnami na stavebách a zařízeních, umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů do nezastavěného území je vyloučeno.

Ochrana a rozvoj hodnot území bude v souladu s jeho charakterem, který je určen takto:

- Z hlediska funkčního využití lze řešené území charakterizovat jako obytnou zemědělskou krajinu ohraničenou ze severu i z jihu zalesněnými pahorkatinami. Pro řešené území je typický ostrý přechod mezi intenzivně využívanými zemědělskými plochami a lesními masivy bez přechodných pásů trvalého travního porostu. Zastavěné území je využito z velké části pro bydlení v rodinných domech, smíšený městský charakter vykazuje centrální část města s navazujícími plochami občanského vybavení a výroby. Odloučené části zástavby jsou v převážné míře využity pro bydlení.
- Z hlediska struktury a typu zástavby převažuje v zastavěném území zástavba rodinnými domy městského typu situovaná především podél vodotečí a původních cest doplněná zbytky rostlé zástavby zemědělskými usedlostmi. Výrazně městskou strukturu zástavby vykazuje pouze centrální část města okolo historického lichoběžníkového náměstí v rozsahu dřívějšího středověkého města s dominantou kostela sv. Mikuláše. Město postrádá až na poměrně nevelkou lokalitu rozsáhlá sídliště bytových domů. Výrobní areály se nacházejí převážně na

severním okraji zastavěného území, jedná se o velkoplošné výrobní areály s převažujícími jednopodlažními stavbami.

- Z hlediska uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím města náměstí Míru s navazujícími prostranstvími v historickém jádru města, s hlavní dominantou města, kostelem sv. Mikuláše. Pro zástavbu v navazujících částech města je typická volná řadová zástavba podél původních cest, popřípadě vodotečí s lokálními rozšířeními návesního charakteru, nicméně s absencí lokálních dominant.
- Z hlediska urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, se jako výrazný fenomén jeví situování zástavby převážně v údolních polohách podél vodotečí, přičemž k zastavění horizontů dochází pouze v některých lokalitách. Nezastavěné horizonty tak lze považovat za výraznou krajinnou hodnotu, typickou pro řešené území. Na tyto horizonty navazuje velkoplošná mozaika pohledově exponovaných ploch zemědělské půdy, která tak dotváří jedinečný charakter řešeného území.

3. Urbanistická koncepce

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je dána těmito zásadami:

- Historické jádro okolo lichoběžníkového náměstí v rozsahu dřívějšího středověkého města, dnes ohraničené ulicemi Na Hrádku, Dr. Absolona, Potoky a Jiráskova, bude rozvíjeno jako polyfunkční zóna určená především pro občanské vybavení a bydlení s ohledem na zachování výškové a objemové struktury staveb a veřejných prostranství.
- Centrum města, které zahrnuje historické jádro, navazující stavby a areály občanského vybavení a dále smíšenou městskou zástavbu západně a jihozápadně od historického jádra, bude rozvíjeno pro bydlení, občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu především s využitím přestaveb a intenzifikace zástavby.
- Stabilizované plochy bydlení individuálního (především v lokalitách Fryšták, Horní Ves a Vítová) budou rozvíjeny bez výroby a skladování s občanským vybavením pouze ve stavbách na pozemcích rodinných domů, a to i v případě výstavby na zastavitelných plochách.
- Stabilizované plochy smíšené zástavby vesnického charakteru budou rozvíjeny pro bydlení s možným zastoupením občanského vybavení, služeb a drobné zemědělské i průmyslové výroby (lokalita Dolní Ves, Vylanta, Suché, Lukovské a Žabárna).
- Rozvojová zóna Fryšták – sever bude využita pro rozvoj výroby, přičemž zemědělská výroba bude rozvíjena pouze ve stávajícím areálu východně od silnice na Lukoveček.
- Rozvojová zóna Fryšták – jih bude využita pro polyfunkční zástavbu umožňující rozvoj podnikání, služeb a moderních technologií.
- Rozšířená sportovní a rekreační lokalita Fotbalového areálu na ulici Sportovní bude využívána především pro hromadné sportovní aktivity.
- Rozšířený areál dětského hřiště s vodní nádrží Žaby bude využit především pro rodinnou rekreaci a individuální sportovní aktivity.

3.2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice jako součást urbanistické koncepce je dána těmito zásadami:

- Výstavba v historickém jádru města bude respektovat současnou strukturu veřejných prostranství, především stávající stavební čáry, a bude výškově a objemově srovnatelná s již existující zástavbou.
- Výstavba v centru města mimo historické jádro (navazující plochy občanského vybavení a smíšená městská zástavba západně a jihozápadně od historického jádra) bude rozvíjet současnou strukturu veřejných prostranství s možným vznikem nových stavebních čar v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- Výstavba mimo centrum města bude respektovat současnou strukturu veřejných prostranství, především stávající stavební čáry, a bude výškově a objemově srovnatelná s již existující zástavbou, nové stavby nebudou umísťovány do zahrad bez návaznosti na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství, resp. dopravní infrastruktury.
- Výstavba individuálního bydlení bude pouze formou samostatně stojících rodinných domů, do území nebudou umísťovány domy řadové nebo dvojdomy.
- Výstavba výrobních a komerčních objektů v rozvojové zóně Fryšták – sever bude svým charakterem i objemovými parametry odpovídat stávající zástavbě nízkopodlažními halovým objekty.
- Výstavba výrobních a komerčních objektů v rozvojové zóně Fryšták – jih bude řešena jako kompaktní struktura nízkých a středně vysokých staveb pro smíšené využití.
- Výstavba vybraných staveb a zařízení bude v souladu s prvky regulačního plánu, které jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v kap. 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení
 - BI – bydlení individuální
 - BH – bydlení hromadné
- Plochy rekreace
 - RI – rekreace individuální
 - RZ – rekreace v zahrádkářských osadách
 - RH – rekreace hromadná
- Plochy občanského vybavení
 - OU – občanské vybavení všeobecné
 - OV – občanské vybavení veřejné
 - OS – občanské vybavení sport
 - OH – občanské vybavení hřbitovy
- Plochy veřejných prostranství
 - PU – veřejná prostranství všeobecná
- Plochy zeleně
 - ZZ – zeleň zahradní a sadová
 - ZS – zeleň sídelní ostatní
 - ZK – zeleň krajinná

- Plochy smíšené obytné
 - SV – smíšené obytné venkovské
 - SM – smíšené obytné městské
 - SC – smíšené obytné centrální
- Plochy dopravní infrastruktury
 - DU – doprava všeobecná
 - DS – doprava silniční
 - DX – doprava jiná – cyklostezky
- Plochy technické infrastruktury
 - TU – technická infrastruktura všeobecná
 - TW – vodní hospodářství
 - TO – nakládání s odpady
- Plochy výroby a skladování
 - VU – výroba všeobecná
 - VZ – výroba zemědělská a lesnická
- Plochy smíšené výrobní
 - HU – smíšené výrobní všeobecné
- Plochy vodní a vodohospodářské
 - WT – vodní a vodních toků
- Plochy zemědělské
 - AU – zemědělské všeobecné
- Plochy lesní
 - LU – lesní všeobecné
- Plochy přírodní
 - NU – přírodní všeobecné
- Plochy smíšené nezastavěného území
 - MU – smíšené krajinné všeobecné

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 6.1.

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

3.4.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.1	BI	Bydlení individuální	0,40	Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna
Z.2	BI	Bydlení individuální	0,39	Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna
Z.3	BI	Bydlení individuální	1,92	Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna
Z.4	BI	Bydlení individuální	0,76	Výstavba rodinných domů v ulici Holešovská
Z.5	BI	Bydlení individuální	1,73	Výstavba rodinných domů mezi ulicí Tovární a Jaroslava Kvapila – jih
Z.6	BI	Bydlení individuální	2,90	Výstavba rodinných domů mezi ulicí Tovární a Jaroslava Kvapila – sever
Z.7	BI	Bydlení individuální	3,05	Výstavba rodinných domů mezi ulicí Jaroslava Kvapila a Komenského
Z.8	BI	Bydlení individuální	0,41	Výstavba rodinných domů na konci ulice Lúčky

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.9	BI	Bydlení individuální	0,31	Výstavba rodinných domů v ulici Přehradní
Z.10	BI	Bydlení individuální	1,00	Výstavba rodinných domů v ulici Štípská
Z.11	BI	Bydlení individuální	0,49	Výstavba rodinných domů v ulici Ke Skalce
Z.12	BI	Bydlení individuální	1,25	Výstavba rodinných domů v nové ulici, která je souběžná s ulicí Komenského
Z.13	BI	Bydlení individuální	0,35	Výstavba rodinných domů v odbočce od ulice Parková
Z.14	BI	Bydlení individuální	0,23	Výstavba rodinných domů v ulici Parková
Z.15	BI	Bydlení individuální	0,42	Výstavba rodinných domů v ulici Hutky
Z.16	BI	Bydlení individuální	1,16	Výstavba rodinných domů mezi ulicemi Ke Skalce a Korábová
Z.17	BI	Bydlení individuální	1,73	Výstavba rodinných domů mezi ulicemi Ke Skalce a Hutky
Z.18	BI	Bydlení individuální	0,13	Rodinný dům na konci ulice Ke Skalce
Z.20	BI	Bydlení individuální	0,61	Výstavba rodinných domů pod vodojemem ve Vítové
Z.21	BI	Bydlení individuální	0,94	Výstavba rodinných domů pod vodojemem ve Vítové
Z.22	BI	Bydlení individuální	0,35	Výstavba rodinných domů mezi ulicemi Vítovská a silnicí II/489
Z.23	BI	Bydlení individuální	0,65	Výstavba rodinných domů pod kapličkou v části Vítové
Z.25	BI	Bydlení individuální	0,16	Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové
Z.26	BI	Bydlení individuální	0,22	Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové
Z.27	BI	Bydlení individuální	0,34	Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové
Z.28	BI	Bydlení individuální	0,27	Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové
Z.29	BI	Bydlení individuální	0,30	Výstavba rodinných domů v severovýchodní části Vítové
Z.30	BI	Bydlení individuální	0,38	Výstavba rodinných domů v severozápadní části Vítové
Z.31	BI	Bydlení individuální	0,62	Výstavba rodinných domů v severovýchodní části Vítové
Z.32	BI	Bydlení individuální	1,72	Výstavba rodinných domů mezi ulicemi Přehradní a silnicí II/490
Z.34	BI	Bydlení individuální	0,25	Výstavba rodinných domů podél ulice Tovární

3.4.2. Plochy rekreace

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.41	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách	1,15	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové
Z.42	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách	0,33	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové

3.4.3. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.51	OS	Občanské vybavení sport	1,16	Plocha rozšíření Fotbalového areálu na ulici Sportovní
Z.52	OS	Občanské vybavení sport	1,65	Plocha rozšíření areálu dětského hřiště s vodní nádrží Žaby

3.4.4. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.81	SV	Smíšené obytné venkovské	0,29	Doplnění smíšené zástavby v ulici Přehradní
Z.82	SM	Smíšené obytné městské	0,99	Doplnění smíšené zástavby v ulici Přehradní
Z.83	SM	Smíšené obytné městské	0,53	Doplnění smíšené zástavby v ulici Stolařská

3.4.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.91	DU	Doprava všeobecná	1,14	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.124 a zemědělského areálu
Z.93	DU	Doprava všeobecná	0,70	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.7
Z.94	DU	Doprava všeobecná	0,18	Účelová komunikace pro propojení stávajících komunikací v lokalitě Žabárna
Z.95	DU	Doprava všeobecná	0,10	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.13 a Z.14
Z.97	DU	Doprava všeobecná	0,12	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.17
Z.98	DU	Doprava všeobecná	0,21	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.41 a Z.42
Z.99	DU	Doprava všeobecná	0,07	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.23
Z.101	DS	Doprava silniční	3,86	Provizorní napojení silnice II/490 na dálnici D49
Z.102	DS	Doprava silniční	50,09	Dálnice D49 včetně zlínského přivaděče
Z.103	DS	Doprava silniční	16,21	Propojení křižovatky na dálnici D49 se silnicí do Štípy
Z.104	DS	Doprava silniční	21,46	Dálnice D49
Z.105	DS	Doprava silniční	1,19	Dálnice D49 v křížení s biokoridorem LBK 10
Z.106	DS	Doprava silniční	21,59	Dálnice D49
Z.107	DX	Doprava jiná – cyklostezky	0,25	Cyklostezka od fotbalového areálu směrem na Lukov
Z.108	DX	Doprava jiná – cyklostezky	2,39	Cyklostezka od fotbalového areálu směrem na Lukov
Z.109	DX	Doprava jiná – cyklostezky	0,42	Cyklostezka od zemědělského areálu směrem na Lukoveček
Z.110	DS	Doprava silniční	11,87	Dálnice D49
Z.111	DS	Doprava silniční	20,21	Dálnice D49

3.4.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.224	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,33	Hráz suché vodní nádrže Fryšták v k. ú. Dolní Ves

3.4.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.123	VU	Výroba všeobecná	0,64	Plocha výroby v severní části ulice Holešovská
Z.124	VU	Výroba všeobecná	0,71	Rozšíření stávající výrobního areálu v ulicích Holešovská a Tovární
Z.125	VU	Výroba všeobecná	0,38	Rozšíření stávající plochy výroby v ulici Holešovská
Z.126	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	1,24	Rozšíření stávajícího zemědělského areálu

3.4.8. Plochy smíšené výrobní

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.131	HU	Smíšené výrobní všeobecné	4,51	Smíšená zástavba pro výrobu mezi ulicí Přehradní a silnicí II/490

3.5. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je dán plochami dopravy silniční, plochami veřejných prostranství všeobecných a plochami zeleně sídelní ostatní. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím města je náměstí Míru s navazujícími ulicemi v historickém jádru města. Hlavním veřejným prostranstvím s převažující dopravní funkcí je silnice II/490 procházející náměstím Míru, na kterou navazuje silnice II/489. Na tyto základní dopravně obslužné osy navazují podružné místní komunikace s lokálními veřejnými prostranstvími a plochami sídelní zeleně.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán vybranými plochami sídelní zeleně, plochami zeleně ve veřejných prostranstvích a plochami zahrad a sadů v zastavěném území.

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro rozšíření systému sídelní zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.71	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	0,25	Zahrada mezi ulicí Vítovská a silnicí II/489
Z.72	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	1,91	Zahrady vymezené mezi rodinnými domy a návrhem zeleně pro biokoridor ve východní části Horní Vsi
Z.61	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,28	Zeleň souběžná s ulicí Tovární vymezená k oddělení navrhovaných rodinných domů a výroby
Z.73	ZS	Zeleň sídelní ostatní	1,00	Zeleň souběžná s ulicí Přehradní vymezená k oddělení navrhovaných rodinných domů a výroby

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
Z.75	ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,10	Zeleň pod kapličkou v části Vítové

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu je možné umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Pro významné záměry veřejné infrastruktury jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy.

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Základní dopravní kostru obce tvoří silnice II. třídy č. 489 a 490, které jsou doplněny silnicemi III. třídy č. 4915 a 49011, které jsou vymezené jako plochy dopravy silniční. Na ně navazují místní komunikace, které jsou v zastavěném území vymezené jako plochy veřejných prostranství. Mimo zastavěné území jsou místní a účelové komunikace vymezené jako plochy dopravy všeobecné.

Pro rozvoj silniční dopravy jsou v územním plánu vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení ploch	Popis záměru
Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105, Z.106, Z.110, Z.111	Dálnice D49 včetně propojení na stávající silniční síť
Z.91	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.124 a zemědělského areálu
Z.93	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.7
Z.94	Účelová komunikace pro propojení stávajících komunikací v lokalitě Žabárna
Z.95	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.13 a Z.14
Z.97	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.17
Z.98	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.41 a Z.42
Z.99	Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.23

4.1.2. Drážní doprava

Město není napojené na železniční trať.

4.1.3. Cyklistická a pěší doprava

Cyklistická doprava je v obci reprezentována cyklotrasami č. 5034 Fryšták – Kelč a č. 5036 Holešov – Dešná, která jsou vedeny po silnicích II. třídy a III. třídy a po místních a účelových komunikacích. Cyklistická doprava bude rozvíjena především novými cyklostezkami ve směru na Lukov, Lukoveček a Horní Lapač. Stavby zařízení a opatření pro cyklistickou, resp. pěší dopravu lze též umísťovat do ploch veřejných prostranství, případně do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to umožňuje jejich hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Pro rozvoj cyklistické dopravy jsou v územním plánu vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení ploch	Popis záměru
Z.107, Z.108	Cyklostezka od fotbalového areálu směrem na Lukov
Z.109	Cyklostezka od zemědělského areálu směrem na Lukoveček

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu v nezastavěném území není územním plánem vyloučeno.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Město Fryšták má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu napojený na skupinový vodovod Zlín se zdrojem vody z úpravny vody Klečůvka. Do území města Fryšták je voda dopravována z vodojemu Nad přehradou mimo řešené území. Centrální část města a místní část Horní Ves mají vybudovaný veřejný vodovod, který je zásobován vodou z čerpací stanice Fryšták. Místní část Dolní Ves má zčásti vybudovaný veřejný vodovod, který je přímo zásobován gravitačně z vodojemu Nad přehradou. Místní část Víťová má částečně vybudovaný veřejný vodovod, který je zásobován ze zemního vodojemu Fryšták (Skalka) plněného přes čerpací stanici Fryšták. Výše položené lokality jsou zásobovány pomocí automatické tlakové stanice.

Pro rozvoj vodovodní sítě je v územním plánu vymezena tato plocha změn v krajině:

Označení ploch	Popis záměru
K.221	Kanalizace a vodovod do Lukovečku

Další vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

Město Fryšták má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny kanalizačním sběračem (z části čerpány) přes místní část Dolní Ves do kanalizačního systému města Zlína a dále do ČOV Zlín – Malenovice. Lokalita Žabárna má vybudovanou převážně splaškovou kanalizaci s vlastní ČOV. V současné době je na kanalizaci napojena většina obyvatel města. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v septicích nebo v bezodtokových jímkách.

V části Fryšták bude postupně vybudována oddílná kanalizace bez nátok balastních vod, v souvislosti s tímto řešením bude zajištěna dostatečná kapacita čerpacích stanic, které zabrání úniku nečištěných odpadních vod do vodních toků.

Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení zajišťující napojení zastavitelných ploch, případně doplňující stávající kanalizační síť, je možné umísťovat do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Pro napojení obce Lukoveček je v územním plánu vymezena tato plocha změn v krajině:

Označení ploch	Popis záměru
K.221	Kanalizace a vodovod do Lukovečku

Nová zástavba v zastavitelných plochách musí být na kanalizační sběrače napojena systémem oddílné kanalizace. U nesouvislé zástavby v plochách individuální rekreace a zahrádkářských kolonií lze zneškodňovat odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Dešťové vody budou primárně uváděny do vsaku, přebytky budou převáděny aktuálně jednotnou kanalizací a v cílovém stavu kanalizací oddílnou do vodotečí.

4.2.3. Energetika

Zastavěné území je napojeno na elektrické vedení vysokého napětí prostřednictvím trafostanic. Pro prodloužení vedení vysokého napětí územní plán nevymezuje žádné plochy nebo koridory. Nová

elektrická vedení a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Město je napojeno na síť vysokotlakých plynovodů prostřednictvím regulačních stanic. Pro prodloužení vedení plynovodů územní plán nevymezuje žádné plochy nebo koridory. Nová vedení plynovodů a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4.2.4. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů bude řešena přednostně fotovoltaickými elektrárnami na povrchu staveb a zařízení, umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů do nezastavěného území je vyloučeno.

4.2.5. Ostatní technická infrastruktura

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro nakládání s odpady, pro veřejné komunikační sítě a jinou technickou infrastrukturu je možné umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků do nezastavěného území není územním plánem vyloučeno.

4.3. Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura bude rozvíjena především v rámci územního systému ekologické stability, základní ohniska tvoří regionální biocentra RBC.111 Velá a RBC.122 U Osílka s navazujícími lesními porosty a vodními plochami – vodní nádrže Fryšták, Vylanta a Žaby. Základní ohniska jsou propojena páteřními osami zelené infrastruktury, což jsou lokální biokoridory LBK.5 Za Lukovským – Nad Nivami, LBK.10 U Lešné – Za Vítovským a vodní tok – Hornoveský potok. Jako doplňkové plochy jsou na tuto základní síť navěšeny plochy ostatních vodních toků, plochy přírodní, plochy zeleně krajinné, sídelní, zahradní a sadové a dále plochy smíšené krajinné. Podpurným prvkem je stanovení maximální intenzity využití u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

4.4. Občanské vybavení

Občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, je stabilizováno v rámci vymezených ploch občanského vybavení. Pro jeho rozvoj územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro rozšíření Fotbalového areálu na ulici Sportovní a zastavitelnou plochu pro rozšíření areálu dětského hřiště s vodní nádrží Žaby. Další stavby a zařízení občanského vybavení je možné umísťovat do ploch občanského vybavení a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení ploch	Popis záměru
Z.51	Rozšíření Fotbalového areálu na ulici Sportovní
Z.52	Rozšíření areálu dětského hřiště s vodní nádrží Žaby

4.5. Veřejná prostranství

Všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vymezené jako plochy veřejných prostranství všeobecných nebo jako plochy zeleně sídelní ostatní. Veřejná prostranství nebo plochy zeleně sídelní lze rovněž umísťovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Jako veřejné prostranství související se zastavitelnou plochou Z.6 je v územním plán vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení ploch	Popis záměru
Z.61	Zeleň souběžná s ulicí Tovární vymezená k oddělení navrhovaných rodinných domů a výroby

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z určeného charakteru území. Krajina v řešeném území bude rozvíjena jako harmonická krajina s velkoplošnou mozaikou pohledově exponovaných ploch zemědělské půdy a rozsáhlých lesních celků, doplněná zástavbou převážně v údolních polohách podél vodotečí.

Koncepce uspořádání krajiny je dána těmito zásadami:

- Zemědělské obhospodařování se bude rozvíjet na stabilizovaných plochách zemědělských v souladu s požadavky na snižování erozního ohrožení půd.
- Drobná zeleň v zemědělské krajině bude stabilizována v plochách krajinné zeleně a v plochách přírodních především jako součást územního systému ekologické stability.
- Lesní hospodářství se bude rozvíjet v plochách určených k plnění funkce lesa, při obnově lesů budou respektovány zásady výsadby původních druhů a zachování druhově pestré skladby lesů.
- Vodní plochy budou stabilizovány v aktuálním rozsahu, pro rozvoj budou využity vhodné podmínky v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.
- Nezastavěné krajinné horizonty budou chráněny a nebude na ně umisťována převyšovaná zástavba.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v krajině vymezené jako plochy zeleně krajinné, plochy zeleně zahradní a sadové, plochy vodního hospodářství, plochy vodní a vodních toků, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené krajinné. Podrobné podmínky pro využití ploch v krajině jsou uvedeny v kap. 6.1.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
K.201	ZK	Zeleň krajinná	0,16	Nadregionální biokoridor NRBK.152
K.202	ZK	Zeleň krajinná	0,19	Lokální biokoridor LBK.3
K.203	ZK	Zeleň krajinná	0,10	Lokální biokoridor LBK.3
K.204	ZK	Zeleň krajinná	1,73	Lokální biokoridor LBK.3
K.205	ZK	Zeleň krajinná	0,53	Lokální biokoridor LBK.14
K.206	ZK	Zeleň krajinná	0,25	Lokální biokoridor LBK.3
K.207	ZK	Zeleň krajinná	1,09	Lokální biokoridor LBK.12

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
K.208	ZK	Zezeň krajinná	0,79	Regionální biokoridor RBK.1591
K.209	ZK	Zezeň krajinná	2,17	Regionální biokoridor RBK.1591
K.210	ZK	Zezeň krajinná	0,46	Lokální biokoridor LBK.9
K.211	ZK	Zezeň krajinná	1,39	Lokální biokoridor LBK.9
K.212	ZK	Zezeň krajinná	0,21	Izolační zezeň u výrobního areálu ve Vítově
K.213	ZK	Zezeň krajinná	0,05	Lokální biokoridor LBK.5
K.214	ZK	Zezeň krajinná	0,28	Lokální biokoridor LBK.5
K.215	ZK	Zezeň krajinná	0,44	Izolační zezeň u výrobního areálu
K.221	TW	Vodní hospodářství	0,52	Kanalizace a vodovod do Lukovečku
K.222	WT	Vodní a vodních toků	0,93	Vodní plocha v části Vylanta, lokální biocentrum LBC.4
K.223	LU	Lesní všeobecné	2,09	Doplnění zalesnění v Horní Vsi
K.231	NU	Přírodní všeobecné	0,69	Lokální biocentrum LBC.1
K.232	NU	Přírodní všeobecné	1,60	Lokální biocentrum LBC.2
K.233	NU	Přírodní všeobecné	0,95	Lokální biocentrum LBC.2
K.234	NU	Přírodní všeobecné	0,73	Lokální biocentrum LBC.4
K.235	NU	Přírodní všeobecné	2,69	Lokální biocentrum LBC.5
K.236	NU	Přírodní všeobecné	0,18	Lokální biocentrum LBC.5
K.237	NU	Přírodní všeobecné	3,05	Lokální biocentrum LBC.9
K.238	NU	Přírodní všeobecné	1,63	Lokální biocentrum LBC.8

5.3. Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability

Zelená infrastruktura je tvořena územním systémem ekologické stability a vybranými plochami s rozdílným způsobem využití, kterými jsou plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků, plochy přírodní všeobecné, plochy zeleně krajinné, plochy zeleně sídelní ostatní, plochy zeleně zahradní a sadové a dále plochy smíšené krajinné všeobecné.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou podmínky stanovené v kap. 6.1.

Pro skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), kterými jsou biocentra a biokoridory jsou stanoveny tyto podmínky:

- Do ploch skladebných částí mohou být umísťovány pouze stavby a zařízení související s ochranou přírody a krajiny.
- Do ploch skladebných částí ÚSES mohou být umísťovány stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek a účelových komunikací a dále pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pouze za podmínky, že tyto stavby a zařízení nesníží nebo do budoucna nepotlačí funkčnost dotčených skladebných částí ÚSES.
- Podmínky stanovené pro skladebné části ÚSES jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.

V územním plánu jsou vymezena tato biocentra nebo jejich části:

Označení biocentra	Označení plochy	Název	Typ	Statut	Cílové ekosystémy
RBC.111	-	Velá	Regionální	Stav	Skalní biotopy; lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
RBC.122	-	U Osílka	Regionální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.1	K.231	U Žabárny	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, travní biotopy
LBC.2	K.232, K.233	Pod Kučovanicemi	Lokální	Návrh	Nelesní zeleň, travní a mokřadní biotopy
LBC.3	-	Dubový díl	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.4	K.222, K.234	Vylantské	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBC.5	K.235, K.236	Za Lukovským	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, travní a mokřadní biotopy
LBC.6	-	Nad Nivami	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.7	-	Čertova skála	Lokální	Stav	Skalní biotopy; lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.8	K.238	Za Vítovským	Lokální	Stav, návrh	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, nelesní zeleň, travní a mokřadní biotopy
LBC.9	K.237	U Lešné	Lokální	Návrh	Nelesní zeleň, travní a mokřadní biotopy
LBC.10	-	Lukovský potok	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.11	-	Nad přehradou	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBC.12	-	U Zbojnické studánky	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou

V územním plánu jsou vymezeny tyto biokoridory nebo jejich části:

Označení biokoridoru	Označení plochy	Název	Typ	Statut	Cílové ekosystémy
NRBK.152	K.201	Kostelecké polesí – Hluboček	Nadregionální	Stav, návrh	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou; nelesní zeleň, travní biotopy
RBK.1587	-	U Osílka – Hřeben	Regionální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
RBK.1588	-	Vršek – U Osílka	Regionální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
RBK.1591	K.208, K.209	Velá – RK 1588	Regionální	Stav, návrh	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou; nelesní zeleň, travní biotopy
LBK.1	-	U Rovní – Dolní Rovně	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.2	-	Pod Kučovanicemi – U Mařáka	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy

Označení biokoridoru	Označení plochy	Název	Typ	Statut	Cílové ekosystémy
LBK.3	K.202, K.203, K.204, K.206	Vylantské – Pod Kučovanicemi	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.4	-	Vylantské – Za Lukovským	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.5	K.213, K.214	Za Lukovským – Nad Nivami	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní a travní biotopy
LBK.6	-	Nad Nivami – Pernikářská	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBK.7	-	Pernikářská – Čertova skála	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBK.8	-	Čertova skála – Velá	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBK.9	K.210, K.211	Za Vítovským – Čertova skála	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy; skalní biotopy; travní biotopy
LBK.10	Z.105	U Lešné – Za Vítovským	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.11	-	Lukovský potok – U Lešné	Lokální	Stav	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.12	K.207	Lukovský potok – Vylantské	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy
LBK.13	-	U Osílka – Dubový díl	Lokální	Stav	Lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou
LBK.14	K.205	U Osílka – Pod Kučovanicemi	Lokální	Stav, návrh	Nelesní zeleň, mokřadní biotopy

5.4. Vymezení a stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího i navrženého systému místních a účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, popř. prostřednictvím veřejné dopravní infrastruktury vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

5.5. Vymezení a stanovení podmínek protierozní opatření

Protierozní opatření je možné realizovat jako přípustné využití především v plochách zemědělských (jako např. zabezpečení míst přirozeného soustředování povrchového odtoku, členění honů mezemi a remízky) a v rámci ploch smíšených krajinných. Protierozní a retenční funkci plní také stabilizovaný územní systém ekologické stability. Územní plán nevylučuje v nezastavěném území umístění staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických katastrof.

5.6. Vymezení a stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi a suchem

Ochrana před povodněmi a před suchem bude rozvíjena především zlepšováním retenčních schopností krajiny, tj. zvyšováním funkčnosti skladebných částí ÚSES, výsadbou zeleně, zvyšováním podílu trvalých travních porostů a dodržováním stanovené maximální intenzity využití zastavitelných ploch.

Pro rozvoj ochrany před povodněmi je v územním plánu vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení ploch	Popis záměru
Z.224	Hráz suché vodní nádrže Fryšták v k. ú. Dolní Ves

Další stavby a zařízení protipovodňové ochrany lze umísťovat především do ploch vodních a vodních toků a dále též do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného nebo podmíněně přípustného využití jako technickou infrastrukturu.

5.7. Vymezení a stanovení podmínek pro rekreaci

Rekreace v krajině bude rozvíjena jako nepobytová. Důraz bude kladen na aktivní formy rekreace, především cykloturistiku a pěší turistiku. Chatová lokalita staveb pro rodinnou rekreaci v k. ú. Vítová nebude rozšiřována. Pro rozvoj rekreace v zahrádkářských osadách územní plán vymezuje zastavitelné plochy v k.ú. Vítová v návaznosti na stávající zahrádkářské osady.

Pro rozvoj rekreace jsou v územním plánu vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení ploch	Popis záměru
Z.41, Z.42	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové

5.8. Vymezení a stanovení podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se vyskytují 4 lokality chráněného ložiskového území cihlářské suroviny (sprašové hlíny) Fryšták – západ, která nejsou těžena.

Pro dobývání nerostných surovin není v územním plánu vymezena žádná plocha.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Pro umísťování staveb a zařízení do ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou stanoveny tyto zásady:

- Druh stavby a zařízení musí být v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, případně tato využití podmiňuje.
- V případě, že druh stavby a zařízení sice není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, ale zároveň není ani součástí nepřípustného využití, je možné takovou stavbu či zařízení do plochy umístit za podmínky, že nedojde k porušení platných hygienických předpisů.
- Doplnkové a podmiňující stavby ke stavbám hlavním nebudou svými parametry zastavěné plochy, podlažností ani výškou přesahovat parametry staveb hlavních, jak jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- V případě, že stávající stavba či zařízení přesahuje svou podlažností, výškou nebo zastavěnou plochou stanovené podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, lze provádět pouze stavební úpravy, při kterých bude zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení.
- V případě, že je maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku již překročena, není nutné ji při úpravách prováděných na pozemku snižovat, nicméně nesmí být dále navyšována.
- V případě, že stávající stavba nebo fyzický stav zastavěného stavebního pozemku není v souladu s prvky regulačního plánu, není při změně dokončené stavby nutno s těmito prvky zajistit soulad.

Pro umísťování staveb a zařízení do ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tyto zásady:

- Do ploch s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí

havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, pouze pokud jsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím ploch a pokud nejsou v podmínkách stanovených pro jednotlivé způsoby využití vyloučeny.

- V případě, že druh stavby nebo zařízení sice není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, ale zároveň není ani součástí nepřípustného využití, je možné takovou stavbu či zařízení do plochy umístit, pokud nejsou v podmínkách stanovených pro jednotlivé způsoby využití vyloučeny.

Pro umísťování staveb a zařízení do ploch s rozdílným způsobem využití, které zasahují do skladebných částí územního systému ekologické stability, je stanovena zásada, že podmínky stanovené pro skladebné části ÚSES jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití (hlavní využití), pokud bylo možné jeho stanovení, přípustné využití a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona). Pro některé plochy je stanoveno podmíněně přípustné využití, popř. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Stanovené podmínky využití ploch jsou dané pro cílový stav využití daného území, tzn. v případě výskytu nějakého využití, které nyní není v souladu s podmínkami využití dané plochy, lze takové využití ponechat, není však možné je nadále rozvíjet.

Pro umísťování staveb, zařízení a opatření do ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou stanoveny tyto obecné prvky regulačního plánu:

- Plot bude ve směru k přilehlému veřejnému prostranství vysoký max. 150 cm od výškové hladiny chodníku, s podezdívkou vysokou max. 45 cm, přičemž plot nad podezdívkou musí být min. z 50 % průhledný (netýká se živých plotů).
- Náspy, které jsou součástí terénních úprav na pozemku, nesmí končit oplocením.

6.1.1. Plochy bydlení

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Bydlení individuální – BI
Hlavní využití:	
bydlení v rodinných domech	
Přípustné využití:	
- veřejná prostranství - zeleň - dopravní infrastruktura související s hlavním využitím - technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - vodní plochy	
Podmíněně přípustné využití:	
občanské vybavení za podmínky, že je umístěné ve stavbě rodinného domu nebo ve stavbě pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu	
Nepřípustné využití:	
- bydlení v bytových domech - rekreace - občanské vybavení, které není umístěno ve stavbě nebo na pozemku rodinného domu - výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
- podmínky pro rodinné domy a související stavby: - maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví - podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: - minimální výměra – 600 m² - maximální intenzita využití – 40 % - prvky regulačního plánu: - hlavní stavba bude respektovat stavební čáru danou sousedními stavbami - hlavní stavba nebude umístěna v zahradě bez návaznosti na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství, resp. dopravní infrastruktury - hlavní stavba bude zastřešena vždy sedlovou střechou se sklonem 25 – 45° s výjimkou stavby se 2 nadzemními podlažími, která může být zastřešena i střechou plochou nebo pultovou se sklonem max. 5°	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
- podmínky pro rodinné domy: - maximální podlažnost pro plochy Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.12, Z.17, Z.34 – 2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální podlažnost pro plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.11, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.18, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32 – 1 nadzemní podlaží a podkroví - podmínky pro zastavěný stavební pozemek a stavební pozemek: - minimální výměra pro plochy Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.18, Z.28, Z.34 – 600 m² - minimální výměra pro plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.15, Z.16, Z.17, Z.20, Z.21, Z.23, Z.25, Z.26, Z.22, Z.27, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32 – 700 m² - maximální intenzita využití stavebního pozemku pro všechny plochy – 40 % - prvky regulačního plánu: - hlavní stavba bude respektovat stavební čáru ve vzdálenosti 6 m od hranice přilehlého veřejného prostranství - hlavní stavba bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45° s výjimkou stavby se 2 nadzemními podlažími, která může být zastřešena i střechou plochou nebo pultovou se sklonem max. 5° - hlavní stavba, která je zastřešena sedlovou střechou, bude orientována štítem k přilehlému veřejnému prostranství	

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Bydlení hromadně – BH
Hlavní využití:	
• bydlení v bytových domech	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení v rodinných domech • rekreace • občanské vybavení • výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro bytové domy a související stavby: • maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží bez podkrovní nebo 2 nadzemní podlaží a podkrovní • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 800 m² • maximální intenzita využití – 50 % • prvky regulačního plánu: • hlavní stavba bude respektovat stavební čáru danou sousedními stavbami • hlavní stavba bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45° s výjimkou stavby se 3 nadzemními podlažími, u které může být použita i střecha plochá nebo pultová se sklonem max. 5°	

6.1.2. Plochy rekreace

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	Rekreace individuální – RI
Hlavní využití:	
• rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace ve stavbách pro hromadnou rekreaci • občanské vybavení • výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro stavby pro rodinnou rekreaci a související stavby: • maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží a podkroví • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 350 m² • maximální intenzita využití – 15 % • prvky regulačního plánu: • na pozemku bude umístěna pouze 1 stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou max. 50 m² • hlavní stavba bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45°	

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ
Hlavní využití:	
• rekreace v zahrádkářských osadách	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace ve stavbách pro rodinnou a hromadnou rekreaci • občanské vybavení • výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro stavby zahradních chat: • maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží a podkroví • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 350 m² • prvky regulačního plánu: • na pozemku bude umístěna pouze 1 zahradní chata se zastavěnou plochou max. 25 m² • zahradní chata bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45°	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy zastavitelné:	
• podmínky pro stavby zahradních chat: • maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží a podkroví • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 350 m² • prvky regulačního plánu: • na pozemku bude umístěna pouze 1 zahradní chata se zastavěnou plochou max. 25 m² • zahradní chata bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45°	

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	Rekreace hromadná– RH
Hlavní využití:	
• rekreace ve stavbách pro hromadnou rekreaci	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci • občanské vybavení • výroba a skladování	

6.1.3. Plochy občanského vybavení

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení všeobecné – OU
Hlavní využití:	
• občanské vybavení	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro všechny stavby a zařízení: • maximální výška – 10 m	

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení veřejné – OV
Hlavní využití:	
• občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou	
Přípustné využití:	
• tělovýchova a sport související s hlavním využitím • ubytování související s hlavním využitím • obchodní prodej související s hlavním využitím • stravování související s hlavním využitím • služby související s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení sport – OS
Hlavní využití:	
tělovýchova a sport	
Přípustné využití:	
- ubytování, stravování a služby související s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - výroba a skladování	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy zastavitelné:	
- podmínky pro stavby nebo zařízení pro tělovýchovu a sport a související stavby nebo zařízení: - maximální výška pro plochu Z.51 – 7 m - maximální výška pro plochu Z.52 – 6 m - maximální intenzita využití stavebního pozemku pro plochu Z.52 – 20%	

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení hřbitovy – OH
Hlavní využití:	
veřejné hřbitovy a pohřebiště	
Přípustné využití:	
- zeleň - dopravní infrastruktura související s hlavním využitím - technická infrastruktura související s hlavním využitím	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - ubytování - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování	

6.1.4. Plochy veřejných prostranství

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Veřejná prostranství všeobecná – PU
Hlavní využití:	
• veřejná prostranství	
Přípustné využití:	
• zeleň • občanské vybavení související s hlavním využitím • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • výroba a skladování	

6.1.5. Plochy zeleně

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Zeleň zahradní a sadová – ZZ
Hlavní využití:	
• zahrady a sady	
Přípustné využití:	
• zeleň • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy	
Nepřípustné využití	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • veřejná prostranství • výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Zeleň sídelní ostatní – ZS
Hlavní využití:	
• veřejná zeleň v sídle	
Přípustné využití:	
• rekreační louky • veřejná prostranství • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Zeleň krajinná – ZK
Hlavní využití:	
• krajinná zeleň	
Přípustné využití:	
• územní systém ekologické stability • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • veřejná prostranství • výroba a skladování • oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, případně dočasného oplocení vysazovaných lesních ploch a ploch ÚSES	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
• stavby a zařízení pro zemědělství • stavby a zařízení pro lesnictví • stavby a zařízení pro těžbu nerostů • stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů	

6.1.6. Plochy smíšené obytné

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Smíšené obytné venkovské – SV
Přípustné využití:	
• bydlení v rodinných domech • občanské vybavení • veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • výroba drobná zemědělská • výroba drobná průmyslová • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení v bytových domech • rekreace ve stavebních hromadné rekreace • výroba s výjimkou drobné výroby průmyslové a zemědělské	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro rodinné domy a související stavby: • maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží bez podkrovní nebo 1 nadzemní podlaží a podkrovní • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální intenzita využití – 40 % • prvky regulačního plánu: • hlavní stavba bude respektovat stavební čáru danou sousedními stavbami • hlavní stavba nebude umístěna v zahradě bez návaznosti na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství, resp. dopravní infrastruktury • hlavní stavba bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45° s výjimkou stavby se 2 nadzemními podlažími, která může být zastřešena i střechou plochou nebo pultovou se sklonem max. 5° • podmínky pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení: • maximální výška – 8 m • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální intenzita využití – 40 %	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
• podmínky pro rodinné domy a související stavby: • maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží bez podkrovní nebo 1 nadzemní podlaží a podkrovní • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 1 200 m² • maximální intenzita využití – 40 % • prvky regulačního plánu: • hlavní stavba bude respektovat stavební čáru ve vzdálenosti 6 m od hranice přilehlého veřejného prostranství • hlavní stavba nebude umístěna v zahradě bez návaznosti na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství, resp. dopravní infrastruktury • hlavní stavba bude zastřešena vždy střechou sedlovou se sklonem 25 – 45° s výjimkou stavby se 2 nadzemními podlažími, která může být zastřešena i střechou plochou nebo pultovou se sklonem max. 5° • hlavní stavba, který je zastřešena sedlovou střechou, bude orientována štítem k přilehlému veřejnému prostranství • podmínky pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení: • maximální výška – 8 m • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 1 200 m² • maximální intenzita využití – 40 %	

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Smíšené obytné městské – SM
Přípustné využití:	
• bydlení • občanské vybavení • veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • výroba drobná průmyslová • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• rekreace • výroba zemědělská a lesnická	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro stavby pro bydlení a související stavby: • maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální intenzita využití – 60 % • prvky regulačního plánu: • hlavní stavba bude respektovat stavební čáru danou sousedními stavbami • podmínky pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení: • maximální výška – 10 m • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální intenzita využití – 60 % • prvky regulačního plánu: • na pozemku může být umístěna stavba pro občanské vybavení s prodejní plochou max. 200 m²	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
• podmínky pro stavby pro bydlení a související stavby: • maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální intenzita využití – 60 % • podmínky pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení: • maximální výška – 8 m • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 600 m² • maximální výměra pro plochu Z.82 – 2 500 m² • maximální intenzita využití – 60 % • prvky regulačního plánu: • na pozemku může být umístěna stavba pro občanské vybavení s prodejní plochou max. 200 m²	

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Smíšené obytné centrální – SC
Přípustné využití:	
• bydlení • občanské vybavení • veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • vodní plochy	
Podmíněně přípustné využití:	
• technická infrastruktura za podmínky, že se nejedná o výroby energie z obnovitelných zdrojů	
Nepřípustné využití:	
• rekreace • výroby energie z obnovitelných zdrojů • výroba a skladování	

6.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Doprava všeobecná – DU
Hlavní využití:	
všeobecná dopravní infrastruktura	
Přípustné využití:	
- veřejná prostranství - zeleň - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Doprava silniční – DS
Hlavní využití:	
silniční doprava	
Přípustné využití:	
- veřejná prostranství - zeleň - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Doprava jiná – cyklostezky – DX
Hlavní využití:	
cyklistická a pěší doprava	
Přípustné využití:	
- veřejná prostranství - zeleň - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování - dopravní infrastruktura s výjimkou cyklistické a pěší dopravy	

6.1.8. Plochy technické infrastruktury

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Technická infrastruktura všeobecná – TU
Hlavní využití:	
ochrana před škodlivými účinky vod	
Přípustné využití:	
- zeleň - územní systém ekologické stability - veřejná prostranství - dopravní infrastruktura - technická infrastruktury	
Nepřípustné využití	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro lesnictví - stavby a zařízení pro těžbu nerostů	

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Vodní hospodářství – TW
Hlavní využití:	
zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod	
Přípustné využití:	
- zeleň - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - veřejná prostranství - výroba a skladování	

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Nakládání s odpady – TO
Hlavní využití:	
ukládání, likvidace a recyklace odpadů	
Přípustné využití:	
- zeleň - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - výroba a skladování	

6.1.9. Plochy výroby a skladování

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Výroba všeobecná – VU
Hlavní využití:	
výroba lehká a skladování	
Přípustné využití:	
- obchodní prodej související s hlavním využitím - zeleň - veřejná prostranství - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - výroba těžká - výroba zemědělská a lesnická	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
- podmínky pro všechny stavby a zařízení: - maximální výška – 10 m	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
- podmínky pro všechny stavby a zařízení: - maximální výška pro plochu Z.123 – 10 m - maximální výška pro plochu Z.124, Z.125 – 8 m - podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: - minimální výměra – 1000 m² - maximální intenzita využití pro plochu Z.123 – 70 % - maximální intenzita využití pro plochu Z.124, Z.125 – 80 %	

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Výroba zemědělská a lesnická – VZ
Hlavní využití:	
výroba zemědělská a skladování	
Přípustné využití:	
- obchodní prodej související s hlavním využitím - zeleň - veřejná prostranství - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - výroba lehká - výroba lesnická - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - výroba těžká	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
- podmínky pro všechny stavby a zařízení: - maximální výška – 10 m	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
- podmínky pro všechny stavby a zařízení: - maximální výška pro plochu Z.126 – 8 m - podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: - minimální výměra – 1000 m² - maximální intenzita využití pro plochu Z.126 – 60 %	

6.1.10. Plochy smíšené výrobní

Způsob využití:	Plochy smíšené výrobní
Podrobnější členění:	Smíšené výrobní všeobecné – HU
Přípustné využití:	
• občanské vybavení • veřejná prostranství • zeleň • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • výroba lehká a skladování • vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
• bydlení • rekreace • výroba těžká, zemědělská a lesnická	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované:	
• podmínky pro stavby a zařízení: • maximální výška – 8 m	
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro zastavitelné plochy:	
• podmínky pro stavby a zařízení: • maximální výška – 12 m • podmínky pro zastavěný stavební pozemek nebo pro stavební pozemek: • minimální výměra – 1000 m² • maximální intenzita využití – 60 % • prvky regulačního plánu: • na pozemku může být umístěna stavba pro občanské vybavení s prodejní plochou max. 200 m²	

6.1.11. Plochy vodní a vodohospodářské

Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Vodní a vodních toků – WT
Hlavní využití:	
• vodní plochy	
Přípustné využití:	
• veřejná prostranství • zeleň • územní systém ekologické stability • dopravní infrastruktura • technická infrastruktury	
Nepřípustné využití	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • výroba a skladování	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
• stavby a zařízení pro zemědělství • stavby a zařízení pro lesnictví • stavby a zařízení pro těžbu nerostů	

6.1.12. Plochy zemědělské

Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Zemědělské všeobecné – AU
Hlavní využití:	
• zemědělské využití	
Přípustné využití:	
• zeleň • územní systém ekologické stability • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • protierozní opatření • vodní plochy	
Nepřípustné využití	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • veřejná prostranství • výroba a skladování • oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, případně dočasného oplocení vysazovaných lesních ploch a ploch ÚSES	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
• stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou včelínů • stavby a zařízení pro lesnictví • stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů	

6.1.13. Plochy lesní

Způsob využití:	Plochy lesní
Podrobnější členění:	Lesní všeobecné – LU
Hlavní využití:	
• lesnické využití	
Přípustné využití:	
• zeleň • územní systém ekologické stability • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • protierozní opatření • vodní plochy	
Nepřípustné využití	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • veřejná prostranství • výroba a skladování	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
• stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou včelínů • stavby a zařízení pro těžbu nerostů • stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů	

6.1.14. Plochy přírodní

Způsob využití:	Plochy přírodní
Podrobnější členění:	Přírodní všeobecné – NU
Hlavní využití:	
přírodní a přírodě blízká společenstva	
Přípustné využití:	
- zeleň - územní systém ekologické stability - dopravní infrastruktura slučitelná - technická infrastruktura slučitelná - vodní plochy	
Nepřípustné využití:	
- bydlení - rekreace - občanské vybavení - veřejná prostranství - výroba a skladování - oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, případně dočasného oplocení vysazovaných lesních ploch a ploch ÚSES	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro lesnictví, - stavby a zařízení pro těžbu nerostů - stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů	

6.1.15. Plochy smíšené nezastavěného území

Způsob využití:	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Smíšené krajinné všeobecné – MU
Přípustné využití:	
• zeleň • územní systém ekologické stability • dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • protierozní opatření • vodní plochy • zemědělské využití • lesnické využití	
Nepřípustné využití	
• bydlení • rekreace • občanské vybavení • veřejná prostranství • výroba a skladování • oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, případně dočasného oplocení vysazovaných lesních ploch a ploch ÚSES	
Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:	
• stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou včelínů • stavby a zařízení pro lesnictví • stavby a zařízení pro těžbu nerostů • stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů	

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Označení plochy	Název stavby
VD.PK01(ZÚR)	Z.102, Z.104, Z.105, Z.106, Z.110, Z.111	Dálnice D49
VD.PK19(ZÚR)	Z.102	Dálnice D49 včetně zlínského přivaděče
VD.1	Z.91	Místní komunikace pro dopravní napojení ulice pod zemědělským areálem a ulice Jaroslava Kvapila
VD.3	Z.93	Místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.7
VD.4	Z.94	Místní komunikace pro dopravní propojení stávajících komunikací v lokalitě Žabárna
VD.5	Z.95	Místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.13 a Z.14
VD.7	Z.97	Místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.17
VD.8	Z.98	Místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.41 a Z.42
VD.9	Z.99	Místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.23
VD.10	Z.101	Dálnice D49 včetně propojení na stávající silniční síť
VD.11	Z.103	Napojení na dálnici
VD.12	Z.107, Z.108	Cyklostezka na Lukov
VD.13	Z.109	Cyklostezka od zemědělského areálu směrem na Lukoveček
VN.1	Z.224	Hráz suché vodní nádrže Fryšták v k. ú. Dolní Ves
VT.1	K.221	Kanalizace a vodovod do Lukovečku

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Označení plochy	Název opatření
VU.PU23(ZÚR)	K.201	Nadregionální biokoridor NRBK.152
VU.PU169(ZÚR)	K.208, K.209	Regionální biokoridor RBK.1591
VU.1	K.213, K.214	Lokální biokoridor LBK.5
VU.2	K.202, K.203, K.204, K.206	Lokální biokoridor LBK.3
VU.3	K.205	Lokální biokoridor LBK.14
VU.4	K.207	Lokální biokoridor LBK.12
VU.5	K.210, K.211	Lokální biokoridor LBK.9
VU.6	K.238	Lokální biocentrum LBC.8
VU.7	K.231	Lokální biocentrum LBC.1
VU.8	K.232, K.233	Lokální biocentrum LBC.2
VU.9	K.222, K.234	Lokální biocentrum LBC.4
VU.10	K.235, K.236	Lokální biocentrum LBC.5
VU.11	K.237	Lokální biocentrum LBC.9
VU.12	Z.105	Lokální biokoridor LBK.10

V územním plánu nejsou vymezeny stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V územní plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění		Výměra (ha)	Popis záměru
R.301	HU	Smíšené výrobní všeobecné	5,43	Rozšíření smíšené výroby v návaznosti na plochu Z.131 a dálnice D49
R.302	VU	Výroba všeobecná	1,56	Rozšíření všeobecné výroby u výrobního areálu v ulici Holešovská
R.303	VU	Výroba všeobecná	0,67	Rozšíření všeobecné výroby u výrobního areálu v ulici Holešovská
R.304	VU	Výroba všeobecná	1,93	Rozšíření všeobecné výroby mezi výrobním a zemědělským areálem u silnice na Lukoveček

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení územní studie	Dotčené plochy	Název	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Z.32, Z.73, Z.131	Rozvojová zóna Fryšták – jih	30. 9. 2030
US.2	Z.82	Ulice přehradní	30. 9. 2030
US.3	Z.5, Z.6	Výstavba rodinných domů mezi ulicí Tovární a Jaroslava Kvapila	30. 9. 2030
US.4	R.302, R.303	Rozšíření všeobecné výroby u výrobního areálu v ulici Holešovská	30. 9. 2030
US.5	R.304	Rozšíření všeobecné výroby mezi výrobním a zemědělským areálem u silnice na Lukoveček	30. 9. 2030
US.6	R.301	Rozvojová zóna Fryšták – jih	30. 9. 2030

Pro zpracování územních studií jsou stanoveny tyto podmínky:

- vymezí stavební pozemky, pozemky pro veřejnou infrastrukturu a další pozemky v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem,
- zpřesní podmínky prostorového uspořádání území, přičemž však nesmí překročit limitní hodnoty stanovené územním plánem,
- v případě potřeby stanoví podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb,

- navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou,
- navrhne způsob zabezpečení území z hlediska požární, hlukové a protipovodňové ochrany,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

Pro zpracování územních studií US.1 a US.6 jsou stanoveny tyto doplňkové podmínky:

- preferovat zastřešení staveb zelenými střechami,
- podél jihozápadního a východního okraje dotčených ploch vymezit pásy izolační zeleně v šířce min. 10 m.

Pro zpracování územní studie US.3 jsou stanoveny tyto doplňkové podmínky:

- podél západního okraje dotčených ploch situovat zahrady rodinných domů.

11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Vybrané pojmy použité v podmínkách prostorového uspořádání a v základních podmínkách ochrany krajinného rázu jsou definovány takto:

Hlavní stavba

Jedná se o stavbu primárně související s hlavním, po příp. přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití, další stavby na pozemku jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

Intenzita využití

Jedná se o procentní podíl ploch, které nejsou schopné vsakování dešťových vod, z celkové výměry pozemku. Intenzita se stanoví tímto vztahem:

$I = (PS + PZ + PP) / CP \times 100$, kde

I je intenzita využití stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku,

PS je výměra zastavěné plochy staveb

PZ je výměra ploch, které jsou zpevněné takovým způsobem, že není zaručeno dostatečné intenzivní vsakování dešťových vod, např. asphalt, dlažba, zatravnovací dlaždice, pískové a štěrkopískové komunikace apod.

PP je výměra ploch, pod kterými se nacházejí podzemní stavby jako garáže či sklepy v hloubce menší než 1,0 m

CP je celková výměra stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku

Prodejní plocha

Jedná se o hrubou podlažní plochu maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytné příslušenství).

Podkroví:

Jedná se o ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézajícím se převážně pod šikmou střechou, jejíž sklon je větší než 10°. Výška nadezdívky může být max. 100 cm.

Podzemní podlaží:

Jedná se o podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 80 cm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

Slučitelné:

Jedná se o schopnost tvořit harmonické spojení, např. slučitelná technická infrastruktura je taková infrastruktura, která sice nemusí sloužit pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem

využití a ploch bezprostředně navazujících, nicméně žádným způsobem nenarušuje hlavní nebo přípustné využití těchto ploch, může tedy sloužit i k zajištění nadmístních či tranzitních účelů.

Související:

Jedná se o společný vztah dvou jevů, např. související dopravní infrastruktura slouží pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití a ploch bezprostředně navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch, neslouží k zajištění nadmístních či tranzitních účelů.

Střecha sedlová:

Jedná se o střechu, která se sestává ze dvou střešních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty; možnými pod variantami jsou střechy valbové nebo polovalbové; jedná se obecně o střechu šikmou se sklonem větším než 5°.

Střecha plochá:

Jedná se o střešní konstrukci se sklonem menším nebo rovným 5°; střešní konstrukce bývá po celém obvodu obehnaná atikou.

Střecha pultová:

Jedná se o střechu, která se sestává z jedné střešní roviny ohraničené okapem a hřebenem, po stranách bočními štíty a štítem hřebenovým; zvláštním případem je střecha plochá se sklonem menším nebo rovným 5°.

Včelín:

Jedná se o uzavřenou zemědělskou stavbu pro chov včel v rozsahu zastavěné plochy do 16 m² a výšky stavby do 3 m.

Výroba drobná průmyslová:

Jedná se o maloobjemovou a malosériovou výrobu, která svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování nebo zásobování), nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území (především negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí), zahrnující např. drobnou řemeslnou výrobu, truhlárny, pekárny, výrobu potravin apod.

Výroba drobná zemědělská:

Jedná se o rostlinnou výrobu včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin nebo živočišnou výrobu zahrnující chov hospodářských zvířat do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek.

Výroba lehká:

Jedná se o lehké strojírenství, spotřební průmysl, tj. o výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, dále o papírenství, polygrafii, potravinářství, farmaceutickou výrobu, výrobu stavebních materiálů a prvků, výrobní služby apod.

Výška stavby nebo zařízení:

Jedná se o rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu stavby nebo zařízení s výjimkou komínů a antén do výšky 2,0 m a nejnižší nadmořskou výškou přilehlého upraveného terénu ve vzdálenosti 5,0 m od obvodové stěny stavby.

12. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů územního plánu: 43

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 3