

## NÁVRH

### OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

#### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo Města Fryšták**

Datum nabytí účinnosti:.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Marta Řepová

Funkce: vedoucí střediska územního plánování

Podpis:

Razítko:

**Zastupitelstvo města Fryšták**, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 80 - 82 a dále dle přílohy č. 8 stavebního zákona

## ČÁST I.

### vydává

### Územní plán Fryšták

Obsahuje:

#### Textová část

#### Grafická část:

|           |                                                       |           |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A1</b> | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| <b>A2</b> | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| <b>A3</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## ČÁST II.

### Odůvodnění

Obsahuje:

**Textová část** včetně následujících příloh:

příloha č. 1 – Vyhodnocení souladu se zadáním územního plánu

příloha č. 2 - Odůvodňovací karty zastavitelných ploch a ploch změn v krajině

příloha č. 3 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

příloha č. 4 – Prověření návrhových ploch v platném územním plánu

příloha č. 5 – Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

**Grafickou část odůvodnění Územního plánu Fryšták**, která obsahuje tyto výkresy a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

**B1** Koordinační výkres

1 : 5 000

**B2** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

**B3** Výkres širších vztahů

1 : 100 000

## ČÁST III.

### Ukončuje platnost

**Územního plánu Fryšták**, který byl vydán Zastupitelstvem města Fryštáku formou opatření obecné povahy s účinností dne 4.1.2013, ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

## ČÁST IV.

### Odůvodnění návrhu územního plánu příslušející pořizovateli

#### **I. POSTUP PROJEDNÁNÍ**

##### **A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Fryštáku schválilo na svém zasedání dne 17.2.2021 pod usnesením č. U Z 1/2021/VIII/11c) pořízení nového územního plánu s prvky regulačního plánu dle ust. § 6 odst.5 písmene a) ve spojení ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (dále jen „starý stavební zákon“).

Územní plán Fryšták řeší celé území obce vymezené katastrálním územím Fryšták, Dolní Ves, Horní Ves u Fryštáku a Vítová.

##### **B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval pořizovatel dle ust. § 47 odst. 1 starého stavebního zákona návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Pořizovatel návrh zadání územního plánu zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň návrh zadání doručil veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 starého stavebního zákona. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej dne 5.1.2022 ke schválení Zastupitelstvu města Fryšták.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Fryštáku 23.2.2022 usnesením č. U Z 2/2022/VIII/5. Tímto usnesením Zastupitelstvo uložilo určenému zastupiteli Ing. Petru Gálíkovi, zajištění zpracování návrhu územního plánu.

##### **B. 1 Společné jednání o návrhu územního plánu**

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel v souladu s § 50 ods.1 starého stavebního zákona pořídil pro město zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel dne 5.10.2023 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 starého stavebního zákona oznámil pod č.j. 198343/2023 místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Fryšták nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Společné jednání se konalo na Magistrátu města Zlína dne 24.10.2023. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek, ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 24.11.2023. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou pod č.j. 198344/2023. Do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 24.11.2023 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel zaslal stanoviska a připomínky krajskému úřadu, který vydal stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz níže.)

## **B. 2 Stanovisko nadřízeného orgánu**

### **Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Oddělení územního plánování**

dne 12.4.2024 č. j. KUZL 34866/2024

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona **nesouhlasí** s návrhem ÚP Fryšták z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **Odůvodnění**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Fryšták z těchto hledisek:

##### **a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy**

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme do textu odůvodnění (kap. 11. Vyhodnocení využívání území z hlediska širších územních vztahů) upřesnit vyhodnocení, jakým způsobem bude řešena návaznost na sousední správní území obcí (v souvislosti se zapracováním Plánu ÚSES pro územní obvod ORP Zlín).

##### **Řešení:**

*Vyhodnocení je upřesněno.*

##### **b) Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 7 (se závazností od 01.03.2024) pro řešené území vyplývá naplnění následujícího:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou uplatněny a vyhodnoceny,
- OB9 Zlín – rozvojová oblast celorepublikového významu – požadavky uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je uplatněno a vyhodnoceno.
- SD5 – D49 úsek Fryšták-Zlín-Vizovice – je zapracováno návrhovými plochami DS
- E1 požadavek prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica) a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru – není v kap. 2.1 Soulad s PÚR vyhodnoceno – požadujeme doplnit

##### **Řešení:**

*Je doplněno.*

Od 01.03.2024 je závazná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 7, přičemž návrh ÚP Fryšták byl zpracován pro společné jednání v roce 2023, tj. před Aktualizací č. 7. Pro správní území města z této Aktualizace nevyplývají žádné požadavky na zapracování, do návrhu dokumentace je však potřebné toto zapracovat, zejména uvádět aktuální název závazné politiky územního rozvoje.

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byl návrh ÚP Fryšták upraven dle výše uvedeného a splňoval tak všechny požadavky pro řešené území vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 7 (se závazností 01.03.2024).

##### **Řešení:**

*Je zapracováno.*

##### **c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny.

OB9 Zlín rozvojová oblast – je zapracováno a vyhodnoceno.

PK01 dálnice a silnice mezinárodního a republikového významu D49 Hulín-Střelná, úsek Hulín – Dolní Ves je vymezen stabilizovanými plochami DS, úsek Dolní Ves – Zádveřice je vymezen návrhovými plochami DS –

záměr je v současné době v realizaci, leč není ukončen, proto je třeba jej ponechat v návrhu – požadujeme v celém rozsahu vymezit návrhovými plochami

**Řešení:**

*Je zpracováno.*

PK19 – Zlín – přivaděč na D49, zkapacitnění; úsek Fryšták – Kostelec u Zlína – zpracováno návrhovou plochou DS

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES

PU 23–152 Kostelecké polesí – Hluboček – nadregionální biokoridor

PU 62 – 111 Velá – regionální biocentrum

PU 73 – 122 U Osílka – regionální biocentrum

PU 166 – 1588 -Vršek – U Osílka – regionální biokoridor

PU 169–1591 – Velá – RK 1588 – regionální biokoridor

vyhodnoceno a zpracováno,

cílové kvality krajiny – krajinné celky a krajinné prostory:

2.4. - krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Fryštácko, krajina lesní harmonická,

8.1.- krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlínsko, krajina zemědělská harmonická

Podmínky ochrany krajinného rázu i s ohledem na stanovenou cílovou charakteristiku a krajinný celek vyhodnoceny, požadavky zpracovány

Území speciálních zájmů (horizont Hostýnských vrchů) – vyhodnoceno, promítnuto v ÚP

Plochy a koridory pro územní studii prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – studie byla zpracována a dne 04. 02. 2022 schválena možnost jejího využití – doporučená trasa C se dotýká řešeného území města. Výsledný záměr není v ZÚR ZK dosud konkrétně stabilizován, v ÚP Fryšták tedy není vymezena žádná návrhová plocha/koridor pro jeho realizaci. V tomto smyslu je třeba upravit text odůvodnění ÚP v kap. 2.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem

**Řešení:**

*Je upraveno.*

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byl návrh ÚP Fryšták upraven dle výše uvedeného a splňoval tak všechny požadavky pro řešené území vyplývající ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4 (s účinností od 22.03.2022).

**Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.**

**Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Fryšták krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.**

**Dle ust. § 171 stavebního zákona,** o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP Fryšták překontrolován a upraven:

- podle jednotného standardu není možné stanovit lhůtu pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti, ev. do národního geoportálu územního plánování, odvíjející se např. od vydání příslušného územního plánu (v návrhu ÚP Fryšták – do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu), je nutné uvést přesné datum, např. 2026-11-23

**Řešení:**

*Je zpracováno.*

- v definicích použitých pojmů nemají být uváděny ty, které jsou již definované v jiných právních předpisech, doporučujeme proto prověřit např. pojmy „*stavební čára*“ (viz § 12 nového stavebního zákona), „*občanské vybavení*“ ve vztahu ke stavebnímu zákonu, resp. novému stavebnímu zákonu § 10, ...

**Řešení:**

*Bere se na vědomí.*

Upozorňujeme na požadavek § 54 odst. 2 stavebního zákona (resp. § 104 nového stavebního zákona) – územní plán lze vydat pouze v případě souladu se stanovisky dotčených orgánů příp. s výsledkem řešení rozporů.

**Řešení:**

Bere se na vědomí.

Návrh územního plánu byl dle výše uvedeného opraven a doplněn a dne 22. 10. 2025 bylo požádáno o potvrzení o odstranění nedostatků. To bylo vydáno dne 13. 11. 2025.

### **B. 3 Veřejné projednání**

Bude doplněno.

## **II. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **a) KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**

dne 3.11.2023 č. j. KHSZL 3000/2023

- **z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů**
- **z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve znění pozdějších předpisů,**

jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh územního plánu Fryšták**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko :

**S návrhem územního plánu Fryšták se s o u h l a s í .**

**Řešení:**

Z výše uvedeného nevyplývá žádná úprava.

**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Dne 25.10.2023 č.j. MO 767875/2023-1322

- **z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ust. § 6 odst. 1 písmene h)**
- **z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 175 odst. 1**

jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

**Odůvodnění:**

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

**Řešení:**

Z výše uvedeného nevyplývá žádná úprava.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

dne 11.10.2023 Č.j. MPO 970018/2023

- **z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve smyslu ustanovení §15 odst.2 ve znění pozdějších předpisů**
- **z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 50 odst. 2 písm. ve znění pozdějších předpisů**

vydává k návrhu Územního plánu Fryšták následující stanovisko.

S návrhem ÚPFryšták **souhlasíme za podmínky vyjmutí výhradního ložiska Fryšták – západ** a chráněných ložiskových území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách zemědělských.

**Odůvodnění:**

Územní plán respektuje nerostné bohatství na správním území města tím, že do 4 ploch výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3199700 Fryšták – západ, chráněných (CHLÚ) Č. 19970004 Fryšták - západ IV, č. 19970005 Fryšták – západ V, č. 19970006 Fryšták západ VI a č. 19970007 Fryšták – západ VII, vymezených v západní části katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (pouze část plochy přírodní všeobecné K.235, která využití ložiska nijak neomezí). Ve stejném prostoru byly vymezeny plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9106600 Fryšták – východ při východním okraji zastavěného území města zase nepatrně zasahuje do koridoru dopravní infrastruktury – dopravy silniční Z.104 (dálnice D49), ostatní prognózní zdroje ani nebilancované zdroje však již nepatří mezi limity využití území.

Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů v plochách zemědělských, v nichž se výhradní ložisko a CHLÚ nacházejí. Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou přitom orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace **povinni** vycházet z podkladů o zjištěných předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a **vytváret podmínky pro jejich hospodárné využití**. Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v CHLÚ popírá zákonnou ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, stanovenou v § 16 horního zákona. Proto požadujeme v zájmu ochrany výhradního ložiska CHLÚ i výhradní ložisko z tohoto nepřipustného využití v plochách zemědělských vyjmout.

**Řešení:**

*V textové části návrhu územního plánu u ploch AU - plochy zemědělské všeobecné je vypuštěno – umístování staveb, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.*

**Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

dne 21.11.2023 č. j. KUZL 99776/2023

➤ **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ust. § 5 odst. 2 a § 17a písmene a), ve znění pozdějších předpisů,**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **nesouhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

V rámci předloženého návrhu nového územního plánu Fryšták, byly mimo jiné vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technické infrastruktury, výroby, skladování aj. Po posouzení předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a souvisejících odůvodnění jednotlivých řešení ploch, **nesouhlasí orgán ochrany ZPF s navrhovaným řešením návrhu nové zastavitelné plochy HU Z.131, vymezené pro způsob využití: Smíšené výrobní všeobecné.** Plocha HU Z.131 je navržena v rozsahu 9,94 ha v jižní části řešeného území jako rozvojová lokalita Fryšták – jih. Tato nová zastavitelná plocha pro výrobu se v celém svém rozsahu dotýká půd náležících do I. třídy ochrany zemědělských půd. Dle Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, uveřejněném ve Věstníku MŽP v září 2022, jsou do I. třídy zemědělské půdy zařazeny bonitně nejcenější půdy, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro stavby technické a dopravní infrastruktury. Dále pak dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pro stejný účel je v tomto řešeném území vymezena dále plocha HU Z. 132 a dále plochy pro obdobné funkce (VU – plochy výroby a skladování) v celkovém rozsahu cca 9 ha.

Na základě výše uvedeného s ohledem na kvalitu dotčených zemědělských půd, které jsou vedeny jako nejcenější a k rozsahu požadovaných záborů, nesouhlasí orgán ochrany ZPF s vymezením plochy HU Z. 131 v navrhovaném rozsahu 9,94 ha, neboť nebyla prokázána nezbytnost tohoto řešení, nebyla dodržena zásada plošné ochrany zemědělského půdního fondu a to minimalizace záboru ploch ZPF a je zřejmé, že se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejedná o nejvýhodnější řešení. K ostatním projednávaným plochám nemáme námitek. Plochy byly jednotlivě popsány a vyhodnoceny z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, v případě největších rozvojových ploch BI Z.6 a Z.7 se jedná o enklávy zemědělských ploch v zastavěném území. **V odůvodnění Textová část – příloha č. 3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, chybí v tabulce č. 2, která je zpracována v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu. Tyto údaje v předloženém vyhodnocení je třeba dopracovat.**

**Řešení:**

*V návrhu územního plánu je ponechán rozsah Z.131 jako v platném územním plánu. Ponechána je i část plochy Z.33 a Z.73, které jsou kompenzovány zrušením vymezené plochy Z.132. Zbylá část plochy Z.131 je převedena do územní rezervy. Současně je Z.96 zkrácena, aby nedocházelo k najiždění do průmyslové zóny přes plochy BI. V odůvodnění textové části, příloha č. 3, tabulka č. 2 – odhad výměry záboru, na které je provedena rekultivace na zemědělskou půdu – je prověřeno a doplněno.*

➤ **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 77a odst. 4 písm. o) ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita CZ0720192 Velká Vela, která se nachází v severní části k. ú. Horní Ves u Fryštáku. Předmětem ochrany jsou petrifikující prameny s tvorbou pěnvců (*Cratoneurion*), bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Krajský úřad se tedy zabývá možným významným ovlivněním potenciálně dotčené výše jmenované EVL a konstatuje, že předkládaný záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo



ptačí oblasti, dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, a to na základě charakteru a umístění, neboť návrh Územního plánu Fryšták tuto skutečnost zohledňuje. Svou povahou nemá tedy potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Dále respektuje skladebné prvky ÚSES a také ochranná pásma maloplošně zvláště chráněných území PP Pernikářská, PP Chladná dolina a PP Vela, které do území zasahují.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

➤ **Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad ZK vydal dne 17. srpna 2021 (č. j. KUZL 55939/2021) k návrhu Zadání ÚP Fryšták (dále jen koncepce) stanovisko v tom smyslu, že uvedenou koncepcí je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Potřeba posouzení vlivů předložené koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí vycházela zejména z požadavku na změnu využití území u pozemků p. č. 933/112, 933/76, 933/874, 933/91, 933/122 a 933/105 (k. ú. Horní Ves u Fryštáku) na plochu pro bydlení hromadné v rozsahu téměř 3 ha.

V rámci předloženého oznámení o společném jednání návrhu „Územního plánu Fryšták“ není tato navrhovaná plocha pro bydlení hromadné do ÚP Fryšták zahrnuta, nicméně jsou nově vymezeny jiné plochy, které nebyly navrženy v návrhu Zadání ÚP Fryšták. Jde např. o nové návrhové plochy označené jako **Z.131 (9,85 ha)** a plocha **Z.132 (1,65 ha)**, které jsou navrhovány jako plocha smíšená výrobní všeobecná HU, přičemž plocha **Z.131 v rozsahu téměř 10 ha** je určena jako rozvojová zóna Fryšták – jih. Dále je např. nově vymezena jako plocha návrhová plocha BI označená jako **Z.6** (původně plocha BI 200 – územní rezerva) **v rozsahu 3 ha** a to v blízkosti stávající rozsáhlé plochy výroby všeobecné VU.

**Vzhledem k tomu, že tyto poměrně rozsáhlé plochy, popř. i další nové plochy jiného funkčního využití doplněné v rámci společného jednání návrhu „Územního plánu Fryšták“, nebyly krajským úřadem hodnoceny z hlediska případného vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, je nutné požádat krajský úřad o stanovisko, zda je předloženou koncepcí nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.**

**Řešení:**

Požádáno krajský úřad o stanovisko, zda je nutné předloženou koncepcí posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (kvůli Z.131, Z.132 a Z.6) – bude předmětem dohodovacího řízení, navrženo zmenšení Z.131 do rozsahu dle platného územního plánu, navrženo zrušení Z.132 (Z.6 vymezena v rozsahu územní rezervy z platného ÚP).

➤ **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) v platném znění**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

**Odůvodnění:**

Upozorňujeme, že z hlediska obecné ochrany ovzduší **dochází k nevhodnému umístění návrhových ploch pro individuální bydlení označovaných jako Z.4, Z.5, Z.6, a Z.34.** Předmětné plochy jsou navrhovány v těsné blízkosti stávající plochy výroby, kde krajský úřad eviduje provoz zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Další provoz takových zdrojů není na ploše výroby do budoucna vyloučen. Na předmětných výrobních plochách tak může charakterem výroby docházet např. k obtěžování zápachem a z tohoto důvodu není vhodné přibližovat obytnou zástavbu ke stávajícím výrobním plochám. Z hlediska historické anabáze nejsou budoucí stížnosti na plochu výroby vymahatelné.

**Řešení:**

Vymezené plochy Z.5, Z.6 jsou podmíněny zpracováním územní studie. U plochy Z.6 je změněno vymezení veřejného prostranství (PU) - pruh zeleně (ZS) mezi zastavitelnou plochou (Z6 a Z5) a výrobním areálem (VU).

➤ **Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, podle ust. § 28 odst. 2 písm. c), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Zlínského kraje posoudil předloženému návrhu Územního plánu Fryšták z hlediska zájmů státní památkové péče uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V řešeném území se nachází:

- Městská památková zóna Fryšták, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen: „ÚSKP ČR“) rejst. č. 2367, prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 250/1995 Sb. ze dne 22.09.1995, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny,
  - Nemovitě kulturní památky uvedené v ÚSKP ČR,
  - Území s archeologickými nálezy – celé řešené území,
- které nejsou předloženým Územním plánem Fryšták negativně dotčeny.

Správní orgán doporučuje do kapitoly 5. *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot* doplnit prohlášení městské památkové zóny Fryšták (ÚSKP ČR rejst. č. 2367) vyhláškou Ministerstva kultury č. 250/1995 Sb. ze dne 22.09.1995, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, přehled kulturních památek (dále jen: „KP“) v řešeném území a jejich vyznačení v koordinačním výkrese.

V katastrálním území Fryšták se nachází:

- KP zájezdni hostinec tzv. Hrubá hospoda (ÚSKP ČR rejst. č. 20425/7-1871),
- KP kostel sv. Mikuláše (ÚSKP ČR rejst. č. 15865/7-1870),
- KP Jadrníčková vila (ÚSKP ČR rejst. č. 13839/7-8790),
- KP krucifix (ÚSKP ČR rejst. č. 16394/7-1874),
- KP socha sv. Jana Nepomuckého (ÚSKP ČR rejst. č. 33324/7-1872) - nevyznačena v Koordinačním výkrese,
- KP fara (ÚSKP ČR rejst. č. 51796/7-9042).

V katastrálním území Dolní ves se nachází:

- KP zemědělský dvůr (ÚSKP ČR rejst. č. 50491/7-8920),
- KP krucifix (ÚSKP ČR rejst. č. 39635/7-1875),

V katastrálním území Vítová se nachází:

- KP kaplička (ÚSKP ČR rejst. č. 103005) - nevyznačena v Koordinačním výkrese

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že v *případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci dle ustanovení §22 odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum*“.

**Řešení:**

*Je doplněno do textové a grafické části odůvodnění.*

- **Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle ust. § 40 odst. 3 písm. f), ve znění pozdějších předpisů**

k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/489, č. II/490 a silnice III. tř. č. III/4915, č. III/49011. V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z.101. Plocha byla vymezena jako související stavba k dálnici D49, protože slouží jako provizorní napojení stávající silnice č. II/490 na dálnici D49, která bude aktuálně končit v Dolní Vsi.

Návrh ÚP silnice respektuje. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu zadání ÚP Fryšták (SJ) žádné připomínky, **s návrhem souhlasíme**.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných podle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, **nesouhlasné koordinované stanovisko**.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí.*

**Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 198406/2023

➤ **1. Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2**

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodo-právní úřad uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

Dle návrhu ÚP zůstává zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování, neboť je dostačující. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající vedení. Pro zajištění napojení obce Lukoveček na skupinový vodovod Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích byla vymezena plocha změny v krajině K.221 pro koridor vedení vodovodu a kanalizace v k. ú. Fryšták. Tato plocha svou malou částí zasahuje do záplavového území vodního toku Fryštácký potok. V záplavovém území byla vymezena rovněž plocha změny v krajině K.224, a to pro realizaci hráze suché vodní nádrže pro snížení povodňového ohrožení území na Fryštáckém potoce. Tento druh staveb v záplavovém území vodní zákon umožňuje.

Celé správní území obce Fryšták se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje - vodní nádrže Fryšták. Tímto územím prochází návrh koridoru pro vedení dálnice D49. Tato plocha (Z.102) byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma vodního zdroje I. stupně; do ochranného pásma vodního zdroje I. stupně tak zasahuje pouze vymezená zastavitelná plocha dopravy smíšené Z.92, která uvedla do souladu územní plán se stavem v území (účelová komunikace v rámci dané plochy již existuje). Do ochranného pásma vodního zdroje I. a II. stupně tak nebyly umístěny žádné další záměry, které by vytvářely podmínky pro realizaci činností poškozujících nebo ohrožujících vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje. Výstavba navrhovaná v ochranném pásmu II. a III. stupně není rozhodnutím o stanovení ochranného pásma vodní nádrže Fryšták z r. 1988 vyloučena. Návrh ÚP současně respektuje odstupové vzdálenosti od břehové hrany vodních toků, jak je stanoveno ve vodním zákoně č. 254/2001 Sb.

Z vyhodnocení návrhu vyplývá, že je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje i s Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu.

**Řešení:**

*Z výše uvedeného nevyplývá žádná úprava.*

➤ **2. Z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. g) v souvislosti s § 2 odst. písmeno g)**

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující stanovisko:

1. Požadujeme **vypustit návrhové plochy BI Z.18, Z.19, Z.24 a Z.25** z důvodu ochrany krajinného rázu.

**Řešení:**

*Plocha Z.18 byla vymezena v platném územním plánu, je ponechána. Plocha Z.19 je vypuštěna. Z plochy Z.24 je převeden čtverec mezi zastavěným územím do stavu, zbytek plochy bude vypuštěn. Z plochy Z.25 zůstává zachována část na předmětném pozemku ze zadání, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně silnice.*

2. Požadujeme agroindustriální a výrobní areály na SZ pohledově odclonit zelení, zejm. při pohledech od S až V.

**Řešení:**

*Je doplněn pruh zeleně (jako plocha změny v krajině) na SZ okraji areálu (podél Z.126)*

3. Požadujeme v textové části jasně definovat nepřipustnost oplocování volné krajiny (plochy AU, NU, MU, ZK, případně i LU a WT) s výjimkou pasteveckých ohrad, případně dočasného oplocení vysazovaných lesních ploch a ploch ÚSES.

**Řešení:**

*Do nepřipustného využití výše uvedených ploch je přidána uvedená zmínka o oplocení.*

**Odůvodnění:**

Orgány ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. g) zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona o ochraně přírody) uplatňují stanoviska k územním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů a dle § 2 odst.

2 písm. g) zákona o ochraně přírody se spoluúčastní v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko vzhledem k ochraně krajinného rázu jako veřejného zájmu zejména v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Orgán ochrany přírody vychází z těchto preventivních studií jako podkladů pro své stanovisko:

- Územně analytické podklady ORP Zlín, Jevy 17 a 18 Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW a spol. 2015)
- Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P 2005)
- Studie sídla v krajině – Fryšták (LÖW a spol. 2022)
- Plán ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (Arvita P 2023)

Městečko Fryšták bylo zakladatelsky založeno s prostorným, čtvercovým náměstím, usazeným nad soutokem drobných toků v centrální pozici Fryštácké brázdy (hospodářské zázemí hradu Lukova). Postupně se rozrůstající hospodářské centrum širšího okolí zřejmě od počátku bezprostředně navazovalo na Horní a Dolní Ves a složený sídelní útvar tak získal svůj typický osově protažený tvar. Až od druhé poloviny 20. století dochází k intenzivnější, plošnější urbanizaci a růstu sídla, které po zaplnění mělkých údolí vystupuje na jejich hrany. Kromě samotného historického jádra s náměstím novodobá plošná zástavba obklopila a částečně i překryla původní urbanistickou strukturu. Přesto si sídlo zachovalo poměrně ucelený a kompaktní urbanistický tvar, osově protažený ve směru mělkého údolí. SZ od něj postupně vznikla poměrně rozsáhlá agroindustriální zóna.

Většina novodobé soustředěné obytné zástavby původní charakter sídla a jeho částí nijak nereflakuje a vychází spíše z trendů příměstské urbanizace - její ztvárnění vždy odpovídá době svého vzniku. Struktura historického jádra Fryštáku se však dochovala velmi dobře, což částečně platí i pro celkový charakter jeho zástavby a siluetu centrální části městečka. Celková hodnota kompaktní zástavby je dobrá (střední část) až nízká (okrajové části).

Tradiční dominantou v typické siluetě centrální městské zástavby v okolí náměstí stále zůstává kostel, v dálkových pohledech na celé sídlo je však uplatnění historického jádra potlačováno pohledově exponovanými rozměrnými stavbami (zejm. agroindustriální objekty na SZ a bytové novostavby S od centra).

Původně lánová ves Vítová v údolní poloze drobného toku pod čelními svahy Hostýnských vrchů s postupně se zahušťující zástavbou se výrazně začala rozrůstat od druhé poloviny 20. století. Novodobá zástavba vytvořila komunikační strukturu jižně od původní vsi, podél historické cesty. Obě urbanistické formy jsou dobře čitelné a vytvořily ucelený celek, jehož osově protaženou orientaci více či méně respektuje i většina posledních novostaveb.

Většina novodobé obytné zástavby původní venkovský charakter sídla respektuje jen omezeně (zejm. v jižní části), některé poslední realizace ji však zcela ignorují. V prostoru původní vsi jsou stále dobře patrné rysy původních staveb. Celková hodnota soustředěné zástavby je dobrá, pouze několik necitlivých novostaveb ji zbytečně snižují. Ves nemá jednoznačnou stavební dominantu, převážná část zástavby je situována v údolí (střední a severní část) či ji obklopují pásy zahrad (jižní část), a proto se v dálkových pohledech významněji neuplatňuje.

Malé sídelní útvary Žabárna, Suché, Lukovské a Výlanta, vísy nacházející se v západní části správního území Fryštáku (k. ú. Dolní Ves) vznikly v pluzině druhotně. V případě Žabárny, Suchého a Lukovského se původně jednalo o silniční lánové vísy s úzkými záhumníci, které vznikly při parcelaci dominikální půdy. Výlanta byla hromadná silniční víska s pluzinou úsekovou a dělenou úsekovou, vzniklá při parcelaci půdy obecní. U všech se jejich struktura a z větší části i charakter zástavby dochovaly poměrně velmi dobře, pouze v případě Žabárny došlo k neadekvátnímu rozvoji (rozsahem i formou), který menší sídelní útvar významněji narušil.

Základní princip ochrany krajinného rázu: U sídelního útvaru Fryštáku s Horní a Dolní Vsí zachovat kompaktní, soustředěnou zástavbu a její převažující orientaci, osově protaženou podél údolí příčných vůči Fryštácké brázdě. Rozvoj zástavby by obecně neměl postupovat na pohledově exponované hřbety a narušovat tak celkové, dosud relativně ucelené, pohledové uplatnění sídla. U nově zastavovaných ploch je nutné se vyvarovat schematické kobercové struktury, zástavbu i dělení pozemků vždy řešit ulicově a vždy postupovat od stávajícího zastavěného území. Výškovou hladinu naprosté většiny zástavby je nezbytné udržet jako přízemní, zejména pak na okrajích a v jinak pohledově exponovaných polohách. Pouze ve směru do jádra sídelního celku je možné připouštět dvoupodlažní řešení, vždy však s ohledem k okolní zástavbě a umístění stavby v terénu. Zástavba sídla by vždy měla výškově gradovat v městské struktuře v okolí náměstí, které je kompozičním i sídelním centrem území.

Obecně platí, že by se z matrice zástavby běžné funkce (obytná, příp. rekreační) měly vymykát pouze funkčně výjimečné stavby obecního významu (kostel, škola, radnice, sportoviště apod.), odůvodněně a podmíněně příp. i technologicky specifické provozy (výrobní). Do sídelní struktury území výrazně zasáhne budovaný dálniční koridor a je nutné předpokládat, že část ekonomických aktivit se bude koncentrovat u jeho sjezdu JV od sídla. Z tohoto důvodu je nutné případný rozvoj výrobních a logistických ploch v této lokalitě řešit komplexně a s předstihem. Vzhledem k tomu, je žádoucí již plošně nerozvíjet agroindustriální areály na SZ, které je možné pouze vhodně doplněním ucelit. Existující větší výrobní pro-vozy v obytné zástavbě již nijak nerozvíjet, naopak se je pokusit výhledově přesunout do výrobní zóny. Prostorové oddělení sídelního útvaru vsi Vítová zachovat a nijak nezmenšovat. Rozvoj její převážně přízemní zástavby řešit pouze jednotlivými záměry respektujícími její protaženou strukturu v údolní poloze. Ostatní malé sídelní útvary Žabárna, Suché, Lukavské a Výlanta již novými zastavitelnými plochami nerozsířovat.

Liniovou zástavbu vsi Vítová lze pouze omezeně doplňovat jednotlivými záměry, které budou její strukturu plně respektovat, jakýkoli větší stavební rozvoj by byl negací velmi dobře čitelné hlavní osy sídla. Značně nežádoucí je navrhovat zastavitelné plochy na svahy nad převažující zástavbou v nižších polohách, zejm. pak na ty pohledově exponované. Rozhodně dále nerozsířovat zástavbu stoupající do svahů v severní polovině vsi, a to ani podél bočních cest vystupujících z údolí (směrem k Horní Vsi a ke sv. obrázku), kde již jednoznačně vystoupily nad údolní polohu hlavní osy zástavby (viz negace ploch Z.24 a Z.25).

Žádné další zastavitelné plochy rozhodně nevymezovat v okolí skalního výchozu Skalky s novodobou kaplí (viz negace ploch Z.18 a Z.19). Jedná se o místně významnou lokalitu krajinné kompozice, ze které se otevírají dálkové pohledy do Fryštácké brázdy i na město (už poslední novostavba značně omezila výhledy na JZ).

Podmínkou možnosti využití plochy BI Z.7 je zejména etapovitost a komplexní řešení, které v lokalitě obdobnou formou rozvine stávající urbanistickou strukturu zástavby rodinných domů (provázání se stávajícími komunikacemi, ulicové uspořádání ve směru JZ-SV, tj. paralelními k ul. Komenského, oboustranná přízemní zástavba u komunikace a se zahradami za ní).

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, je doplněno do textové části odůvodnění.*

Rozvoj obytné zástavby mezi ul. J. Kvapila a průmyslovým areálem na Z (BI Z.5, Z.6 a PU Z.61) není vzhledem k celkové prostorové dispozici sídla nejvhodnější, nicméně je přijatelný s tím, že se rozhodně nesmí stát východiskem pro další rozvoj zástavby směrem na S (nepřipustit v lokalitě žádné další zastavitelné plochy). Při realizaci je nutné nepřipustit vznik kobercové zástavby, ale trvat na ulicovém řešení dané studií. Vzhledem k umístění na okraji sídla i terénním podmínkám je žádoucí preferovat přízemní řešení staveb s podkrovím. Rovněž by bylo vhodné rozšířit pás zeleně podél bezejmenného toku, a příp. na něho navázat i veřejným prostranstvím.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, je doplněno do textové části odůvodnění, nikoliv do výroku. Na plochu Z.5, Z.6 a PU.61 je zpracována a zaevidována studie ve 4. variantách. Vymezené plochy Z.5, Z.6 jsou podmíněny zpracováním územní studie. U plochy Z6 je změněno vymezení veřejného prostranství (PU) - pruh zeleně (ZS) mezi zastavitelnou plochou (Z6 a Z5) a výrobním areálem (VU).*

*Návrh územního plánu stanoví 2. nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví. Současně jsou stanoveny i regulační prvky s respektováním uliční čáry.*

V zastavitelných plochách na S okraji Horní Vsi na konci ul. Parková by neměly být realizovány stavby, které by svými rozměry či řešením narušily charakter pohledově značně exponovaného okraje sídla. V lokalitě by měla být ideálně realizována jen přízemní zástavba u hlavní komunikace, která definitivně uzavře zástavbu.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, pro plochy Z.13 a Z.14 je v návrhu ÚP stanoveno max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.*

Za předpokladu přesunu těžiště podnikatelských aktivit na JV k dálničnímu sjezdu je nezbytné celé přilehlé území koncepčně a uceleně přehodnotit. Řešení je třeba hledat s předstihem a jednoznačně stanovit územní limity rozvoje a podmínku etapovitosti. Nemalým problémem je však vysoká bonita zastoupené zemědělské půdy (I. - II. třída ochrany). Případnou obchodně-průmyslovou zónu je nutné od volné krajiny pohledově odclonit vzrostlou izolační zeleň a i uvnitř by měla být zelení členěna. Vzhledem k návrhu těchto ploch současně doporučujeme plochu smíšenou severně od sportovního areálu přehodnotit, např. na prostor pro jeho rozšíření a převést ji na plochu pro tělovýchovu a sport.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, je doplněno do textové části odůvodnění, pro celou lokalitu Z 131 je v návrhu ÚP předepsaná územní studie, plocha Z.131 bude zmenšena na rozsah z platného územního plánu.*

Požadavky orgánu ochrany přírody na úpravu návrhu vycházejí z výše citovaných materiálů vzhledem k ochraně krajinného rázu a významných krajinných prvků. Stanovisko bylo zpracováno dle Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny A. v procesu umísťování a povolování záměrů podle stavebního zákona B. v rámci pořízování a vydávání územních, případně regulačních plánů, publikovaný ve věstníku MŽP 9/2017).

Obecní úřady obcí s rozšířenou působností dále dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně přírody vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability podle § 4 odst. 1 a dle odst. 3 vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody. Vymezení prvků územního systému ekologické stability je v souladu s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín.

➤ **3. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)**

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **souhlasí**.

Odůvodnění: Návrhem nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku odpadového hospodářství v působnosti Magistrátu města Zlína.

➤ **4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)**

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem **souhlasí**.

Odůvodnění: Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku státní správy lesů. Upozorňujeme však, že plochy RZ Z-41, 42 a BI Z -14, 15, 17, 21, 23 se nachází v ochranném pásmu lesa a budoucí stavby pro rekreaci a stavby rodinných domů je nutné umístit v plochách tak, aby se nacházely ve vzdálenosti min. 20 m od nejbližšího lesního pozemku.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu tak, aby nebyl problém stavby pro rekreaci a stavby rodinných domů umístit tak, aby se nacházely ve vzdálenosti min. 20 m od nejbližšího lesního pozemku.*

➤ **5. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)**

Pro území, ve kterém je památková zóna (v tomto případě Městská památková zóna Fryšták), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.

➤ **6. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)**

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán na úseku dopravy vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Navrhovaným záměrem nedojde z hlediska řešení místních a účelových komunikací k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku dopravy v působnosti silničního správního úřadu Magistrátu města Zlína.

**Závěr:**

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem ÚP Fryšták **souhlasí za předpokladu zapracování připomínek uplatněných ve stanovisku orgánu ochrany přírody**.

**Řešení:**

*Uvedené připomínky byly respektovány a do návrhu ÚP zapracovány.*

**Ministerstvo životního prostředí a zemědělství, odbor výkonu státní správy VIII**

dne 13.10.2023 Sp. zn. ZN/MZP/2023/240/184

- **z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ust. § 15, v platném znění,**

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že z veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, plyne, že do řešeného území zasahuje výhradní ložisko (cihlářská surovina – sprašová hlína) Fryšták – západ, pro které bylo stanoveno CHLÚ (cihlářská surovina) Fryšták – západ (IV., V., VI. a VII.). V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu (sesouvání). K oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Fryšták nemáme další připomínky.

**Řešení:**

*Je doplněno do koordinčního výkresu, je upraven text v kapitole 5.8. návrhu a v kapitole 9.5.8 odůvodnění.*

**Ministerstvo dopravy**

dne 23.11.2023, MMZL 228405/2023

**Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme** s návrhem územního plánu Fryšták a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme** s návrhem územního plánu Fryšták:

Se zařazením koridoru pro stavbu dálnice D 49 mezi stabilizované plochy **nesouhlasíme**. Celý koridor pro realizaci veřejně prospěšné stavby dálnice D 49 požadujeme vymezit v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a dle stávajícího územního plánu Fryšták.

**Odůvodnění:**

*Ad doprava na pozemních komunikacích:*

S přeřazením části koridoru pro stavbu dálnice D 49 mezi stabilizované plochy v územním plánu nesouhlasíme. Vzhledem dosud k probíhající výstavbě ji mezi „stabilizované plochy dopravy“ bude možno zařadit až po dokončení předmětného úseku D 49. Plochy vymezené pro realizaci stavby D49 4901 je proto nutno vymezit v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) a dle platného územního plánu Fryšták. V ZÚR ZK je pro tento záměr vymezen koridor veřejně prospěšné stavby PK01, v platném územním plánu Fryšták je koridor pro stavbu 4901 upřesněn v rozsahu trvalého záboru stavby.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, koridor pro D49 je vymezen ve stejném rozsahu jako návrh, rovněž jako VPS.*

Současně požadujeme v územním plánu Fryšták doplnit a respektovat ochranné pásmo dálnice D 49, v úseku stavby 4901. Ochranné pásmo jako limit využití území vzniká vydáním územního rozhodnutí dle § 30 zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

**Řešení:**

*Do grafické části (do koordinčního výkresu) je doplněno a respektováno ochranné pásmo dálnice D49.*

**Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik**

dne 31.5.2024, KUZZ 49665/2024

- **z hlediska zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů jako příslušný orgán dle §22 písm. d)**

**Upravená dokumentace po SJ – ÚP FRYŠTÁK:**

- Z.131 zůstane vymezena ve své zmenšené variantě a protažená k zastavitelným plochám DS, zbytek původní plochy bude jako územní rezerva, její rozšíření se odůvodní zrušením plochy Z.132; rozsah plochy Z.131 – HU smíšená výrobní všeobecná činí 4,51 ha.
- Z.132 se zruší
- Z.121, Z.122 a Z.124 se vymezí jako územní rezervy
- Plocha Z.6 v rozsahu cca 3 ha byla převedena z územní rezervy (BI 200) na zastavitelnou plochu. U ní je změněno vymezení veřejného prostranství – nyní pruh zeleně mezi zastavitelnou plochou a výrobním areálem.
- Koridor pro cyklostezku Z.92 bude vypuštěn
- Z 19 (BI) bude vypuštěna
- plochy Z.24 bude převeden čtverec mezi zastavěným územím do stavu, zbytek plochy bude vypuštěn, z plochy Z.25 zůstane zachována část na předmětném pozemku ze zadání, hranice zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně silnice
- výrobní areál na SZ bude pohledově odcloněn zelení, zejm. při pohledech od S až V – bude doplněn pruh zeleně (jako plocha změny v krajině) na SZ okraj areálu (podél Z.126)

**Krajský úřad vydává k upravené dokumentaci po společném jednání návrhu ÚP Fryšták toto**

**koordinované stanovisko:**

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

**Hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

**Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP) sděluje, že výše uvedené podstatné úpravy ÚP Fryšták po společném jednání **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.****

*Předložené podstatné úpravy ÚP Fryšták po společném jednání (dále jen koncepce) jsou posuzovány na základě těchto kritérií:*

Odůvodnění:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) **účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.

b) **míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje** – požadavek na vymezení plochy Z.131 – HU smíšená výrobní všeobecná činí 4,51 ha naplňuje svým charakterem bod 107 Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou od stanoveného limitu (20 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, dále svým rozsahem naplňuje bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m<sup>2</sup>), kategorie II, citované přílohy. Dále v případě požadavku na převedení plochy Z.6 z územní rezervy (BI 200) na zastavitelnou plochu bydlení individuální BI (cca 3 ha) – bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II, citované přílohy. **Zákon o posuzování vlivů na ŽP ve fázi strategického posouzení koncepce (SEA) hovoří obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce** – nezáleží tedy na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich



umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje je naplněna.

c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – nebyla shledána.

d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**

e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na charakter koncepce nelze zcela vyloučit vliv na udržitelný rozvoj města Fryšták, a to zejména v souvislosti s vymezením rozsáhlejší plochy (4,5 ha) pro smíšenou výrobu HU (Z.131) v blízkosti stávajících ploch pro bydlení a také vymezení ploch pro bydlení (Z.6) do blízkosti stávajících ploch výrobních.

f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – předložená koncepce generuje vyšší zábery nejkvalitnějších půd náležejících do ZPF (I. a II. třída ochrany ZPF), dále je zde možnost ovlivnění stávajícího rázu krajiny, změny odtokových poměrů v daném území (Z.131). Je také nezbytné prověřit i případné vlivy na veřejné zdraví u změnových ploch Z.6 (BI) a Z.131 (HU) s ohledem na jejich rozsah a lokalitu jejich vymezení. Návrhová plocha HU (Z.131) bude s ohledem na svůj rozsah zatěžovat dané území nárůstem dopravy, hluku, včetně vzniku vlivů na ovzduší.

e) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

**Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – je předpoklad trvalého charakteru.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – strategické posouzení v případě územního plánování je především nástrojem k **vyhodnocení širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů**. U předložené koncepce je u návrhové plochy Z.131 předpoklad kumulace a synergie vlivů se stávajícími plochami DS vymezenými pro D49.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* – lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* – tuto oblast je vhodné prověřit zejména v souvislosti s vlivem nově vymezovaných výrobních ploch smíšených výrobních HU na blízké plochy pro bydlení (stávající) v případě změnové plochy Z.131, tak vliv stávajících ploch výrobních na nově vymezovanou plochu BI – změnová plocha Z.6.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* – závažné vlivy na obyvatele města Fryšták nebyly shledány, nicméně vytvořením plošně rozsáhlejší plochy pro smíšenou výrobu HU nelze vlivy v této oblasti zcela opominout. Ve vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví je nutné je prověřit a vyhodnotit.
- f) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
  - i. **zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – zranitelnou oblastí může být zásah do stávajícího rázu krajiny u změnové plochy Z.131. V případě vymezení ploch pro výrobu mohou v daném území vyrůst jak prostorově, tak výškově objemnější budovy. V textové části návrhu ÚP Fryšták je vymezena již výšková regulace (podmínky prostorového uspořádání). Tuto oblast je tak nutné v tomto směru vyhodnotit.
  - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná koncepce může do jisté míry ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace. Nejedná se o zásadní vliv.
  - iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – s

ohledem na charakter změny není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot v dotčeném území. Nicméně koncepce vymezuje rozsáhlejší plochy výroby smíšené všeobecné HU (4,5 ha), je tedy nutné prověřit již ve fázi ÚP tuto důležitou oblast týkající se norem kvality životního prostředí.

- iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – koncepce představuje rozsáhlejší zábory zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Jedná se tedy o nejkvalitnější půdy, které lze odejmout pouze v případech, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.** Vyhodnocení vlivů předložené koncepce v oblasti ochrany kvalitní zemědělské půdy a zejména vhodnosti jejího nového využití je tedy max. vhodné a účelné. V případě změnové plochy Z. 131 je sice v platném ÚP Fryšták dotčené území vymezeno pro bydlení SO.2 (51, 52), nicméně podstatnými úpravami dochází ke změně na plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU. Nový a zcela odlišný způsob využití daného území by měl být řádně vyhodnocen.
- v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

- g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

**Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů předložené koncepce tedy návrhu ÚP Fryšták na životní prostředí, neboť má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů *Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, *Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. **Dále je nutné se ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí zaměřit především na vyhodnocení dopadu na vysoce chráněnou zemědělskou půdu (půdy I. a II. třídy ochrany ZPF), vyhodnotit vliv na krajinný ráz, řádně vyhodnotit kumulativní a synergické vlivy dané koncepcí včetně vlivů na veřejné zdraví.**

Při zpracování vyhodnocení SEA přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření ke změně územního plánu z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

**Řešení:**

*Návrh je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) dle výše uvedených podmínek.*

**b) K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

*Bude doplněno.*

### III. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

#### a) KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

##### a.1) VEŘEJNOST

**Petra Juříková, Helena Juříková, Alžběta Horáková**

dne 2. 11. 2023 č. j. MMZL 217043/2023

Žádost o změnu využití pozemku parc.č. 491 k.ú. Horní Ves u Fryštáku z ploch PZ na plochu BI.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek parc.č. 491 k.ú. Horní Ves u Fryštáku byl zařazen již v návrhu pro společné jednání do ploch BI.

**Hana Šťastná**

dne 8.11.2023 č. j. MMZL 220293/2023 a dne 20.11.2023 č. j. MMZL 227229/2023

Žádost o zařazení pozemku parc.č. 1231 a 1230 k.ú. Dolní Ves, obec Fryšták z ploch zemědělských do ploch individuálního bydlení ( na stavební účely).

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Pavel Doležal**

dne 10.11. 2023 č. j. MMZL 221930/2023

Žádost o změnu způsobu využití u pozemků parc.č. 933/9, 933/11, 933/17, 933/19, 933/20, 933/21 k.ú. Horní Ves u Fryštáku z plochy AU – plochy zemědělské všeobecné na BI – plochy bydlení individuální

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Pavel Doležal**

dne 10.11. 2023 č. j. MMZL 221932/2023

Žádost o změnu prostorového uspořádání – změna podmínky výškové hladiny zástavby plochy BI 128 – zrušení nebo upravení podmínky pro možnost výstavby přízemních a jednopodlažních domů.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha je již zastavěna a vymezena jako stav.

**Ing. Václav Krátký**

dne 13.11. 2023 č. j. MMZL 222414/2023

Žádost o změnu způsobu využití pozemků parc. č. 1169, 1178, a 1190 k.ú. Dolní Ves z ploch zemědělských na pozemky určené k zástavbě.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Ing. Jan Košák**

dne 15.11. 2023 č. j. MMZL 224943/2023

Žádost o rozšíření rekreační plochy RX na pozemcích parc.č. 443/32, 443/81, 957/7, 957/8 a 957/1 v k.ú. Vítová tak, jak byl areál postaven a zkolaudován, tj. včetně WC s betonovou jímkou a přilehlou zpevněnou cestou sloužící k vyvážení jímky. Celý areál (včetně objektu WC) tvoří jeden funkční celek.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Plocha byla vymezena na základě jednání a dodaných podkladů..*

**Tomáš Rudolf**

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226439/2023

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 902/57, pozemku p.č. 898/2 a části pozemku p.č. 898/1, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).

Odůvodnění připomínky:

Návrh na zařazení pozemku p.č. 902/57, pozemku 898/2 a části pozemku p.č. 898/1, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku (dále též jen „Pozemky“) do stabilizovaných ploch pro bydlení individuální – BI (dále jen „plochy BI“) zcela nedůvodně mění dosavadní koncepci zástavby v dotčené lokalitě. Dosavadní zástavba (resp. Plochy BI dle aktuálně platného územního plánu) respektují stavební čáru ve vztahu k veřejné komunikaci – tj. plochy BI jsou vymezeny z obou stran řadou rovnoběžnou s veřejnou komunikací. Tento stav by byl schválením navrženého rozšíření ploch BI o pozemky narušen. Nelze akceptovat návrh, dle kterého má hranice plochy BI bezdůvodně vybočit z dosavadní hranice tvořené čarou. Jsem přesvědčen, že navrhovaná změna územního plánu je v rozporu s ust. § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dle kterého hranici zastavěného území tvoří primárně čára vedená po hranici parcel (spojnice lomových bodů pouze ve výjimečných případech).

Navržené řešení rovněž zcela bezdůvodně rozšiřuje plochy BI vně dosavadní hranice ploch BI za situace, kdy stále nejsou využity pro individuální bydlení veškeré plochy nacházející se uvnitř obce.

Upozorňuji i na nesoulad mezi výkresy návrhu změny územního plánu a jeho textovou částí. Dle výkresů mají být pozemky do ploch BI celé pozemky p.č. 902/57 a p.č. 898/2 a část pozemku p.č. 898/1. V příloze č. 1 textové části, konkrétně v bodě 29. na straně 8 přílohy č. 1 textové části je uvedeno, že do ploch BI se zařazuje pozemek p.č. 902/57, zatímco pozemky p.č. 898/2 a 898/1 se zařazují do ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ) z důvodu zachování zeleného přechodu sídla krajiny.

Právě z důvodu zachování plynulého zeleného přechodu sídla do krajiny je nutné, aby byly pozemky zařazeny do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Zařazení do ploch BI by byl plynulý zelený přechod sídla do krajiny významně narušen.

S ohledem na vše výše uvedené žádám, aby byl návrh změny územního plánu upraven tak, že Pozemky nebudou zařazeny do ploch BI. Nebude-li této připomínce vyhověno, jsem připraven podat po veřejném projednání návrhu územního plánu námítky, neboť zařazením Pozemků do ploch BI by bylo nedůvodně zasaženo do mého vlastnického práva k pozemku p.č. 899/1 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Část pozemku parc.č. 898/1 a pozemek st. 898/2 k.ú. Horní Ves u Fryštáku jsou vyřaty ze stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BI).*

**Petr Jaška**

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226643/2023

Plánovaná plocha „Z 98“ zasahuje do lesního pozemku parc. č. 458/3. Navíc na pozemku parc.č. 247 k.ú. Vítová je již zbudována veřejná účelová komunikace pro plochu „Z 41“. Navíc již dnes na pozemku parc.č. 247 je komunikace rozšířena na cca 10m a používána pro obousměrný provoz vozidla. Z těchto důvodů není nutné vytvářet a plánovat novou komunikaci do pozemků plnící funkci lesů. Pro plochu „Z 42“ a „Z41“ vytvořit min. 10 m široký koridor zpřístupňující tyto plochy po pozemcích 468/6, 468/7, 468/6, 463/13, 247 mimo lesní pozemky p.č. 458/4 a 458/3. Současný navrhovaný koridor je vyznačen nedostatečně cca 2m a nerespektuje ochranné pásmo lesního pozemku a platné předpisy.

Územní plán negativně zasahuje do vlastnických práv vlastníka p.č. 243/3 a 243/2 k.ú. Vítová. Dotčené pozemky (šíře cca 1,8 m), jejíž šíře zdaleka nesplňují ani minimální požadavky na veřejnou plochu a natož, aby tudy vedla komunikace pro vozidla (min. cca 10- 15 m). Před 3 lety město investovalo nemalé finanční prostředky do zbudování nové komunikace pro chatovou oblast na Vítové (parc.č. 255/1) viz náčrt a z tohoto důvodu není nutné vymezovat plánované plochy do pozemků p.č. 243/3 a 243/2 a dalších a omezovat soukromé vlastnictví ve prospěch pozemků, které mají být zpřístupněny a samy by nebyly zasaženy touto komunikací i přesto, že jejich prostorové předpoklady jsou dostačující a technicky schůdnější i finančně.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Vymezení plochy Z.98 je upraveno tak, aby nezasahovalo do lesního pozemku parc.č. 458/3, plocha Z.98 je nově vedena v šířce 8 m se zásahem do zastavitelných ploch Z.41 a Z.30.

**GEFEST Invest, s.r.o. v zastoupení na zákl. plné moci Mgr. Filipem Petrášem , advokátem**

dne 21.11.2023, MMZL 226707/2023 a 226995/2023

Nesouhlas vlastníka pozemků p.č. p. č. 142/1, trvalý travní porost o výměře 2829 m<sup>2</sup>, p. č. 142/3, ostatní plocha o výměře 22 m<sup>2</sup>, způsob využití: jiná plocha a p. č. 142/6, trvalý travní porost o výměře 241 m<sup>2</sup>, vše na k. ú. Dolní Ves, aby zato oblast – zastavitelná plocha Z.81 – plocha SV – smíšená obytná venkovská (0,6 ha) byla zařazena do ploch s nepřipustným využitím v bytových domech. V aktuálně platném a účinném ÚP Fryšták je totiž dotčená oblast zařazena do plochy označené jako SO.3 – plochy smíšené obytné využití venkovské, přičemž mezi nepřipustné využití však není zahrnuto bydlení v bytových domech. V současné době probíhá u Magistrátu města Zlína řízení o vydání společného povolení na stavební záměr „Bytových domů Fryšták – Dolní Ves p.č. 142/1, 142/3, 142/6 v k.ú. Dolní Ves“ ulice Přehradní, Fryšták – Dolní Ves.

S ohledem na shora uvedené jsme toho názoru, že v lokalitě Z.81 je nutné zařadit mezi přípustné využití též bydlení v bytových domech. Ze shora uvedených důvodů proto navrhuje, aby došlo ke změně návrhu ÚP Fryšták v této lokalitě. Klientka nesouhlasí s nepřipustným využitím v podobě neumožnění bydlení v bytových domech v plánované zastavitelné ploše Z.81.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky parc.č. 142/1 a 142/6 jsou vymezeny jako stabilizované plochy BH, ostatní pozemky zůstanou jako Z.81.

**Stanislav Raška**

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226726/2023

1. Chybí jasný popis stávajícího stavu využití venkovské usedlosti zemědělským podnikatelem. Požadují záznam o rozsahu provozování zemědělské výroby v území dotčeném územním plánem.

2. Mám vlastnické právo k pozemkům p.č. 1023/12, 1023/13, 1023/21, 1023/22, 1023/23, 1023/25, ve vlastnictví rodiny je p.č. 1023/17 vše v k.ú. Fryšták. Na těchto pozemcích je prováděna zemědělská prvovýroba s dlouholetou historií a s další m budoucím vývojem a to v rámci předávání z generace na generaci. Výše uvedené p.č. požadujeme nezahrnovat do způsobu využití AU – zemědělské všeobecné, ale zahrnout do VZ – výroba zemědělská a lesnická.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Výše uvedené pozemky jsou využívány v souladu s návrhovou plochou AU, jedná se o pozemky s ornou půdou ZPF.

**Vojtěch Raška, Emilie Rašková**

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226727/2023

Máme spolu vlastnické právo k pozemkům p.č. 458/1, 458/2, 457/3, 457/1, 457/2 vše v k.ú. Fryšták. Na těchto pozemcích a budovách je prováděna zemědělská prvovýroba s dlouhodobou historií a s další m budoucím vývojem a to v rámci předávání z generace na generaci. Výše uvedené p.č. požadujeme nezahrnovat do způsobu využití SM – smíšené obytné městské, ale zahrnout do SV – smíšené obytné venkovské.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Výše uvedené pozemky (a dále ty jihozápadním směrem) jsou vymezeny jako stabilizované plochy SV- smíšené obytné venkovské.

**Patrik Mlčoch**

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226730/2023

Dle návrhu nového územního plánu je navržen pozemek 543/1 jako OV. Žádáme, aby byl pozemek uveden zpět do stavu, kdy je možno provádět výstavbu rodinného domu/bytového domu. Tzn. jako SO nebo BH.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Pozemek je v návrhu zahrnut do ploch SC – plochy smíšené obytné centrální. V této ploše je možno provádět výstavbu rodinného domu.

**Milan Jaška**

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 227066/2023

- Opakovaně nesouhlasím s umístěním komunikace na p.č. 455/14 v k.ú. Vítová. Jedná se o soukromý pozemek, který je v dlouhodobém pronájmu. Po skončení pronájmu bude uveden pozemek do původní podoby (orná půda). V těsné blízkosti jsou pozemky v majetku města Fryšták, po kterých je možné tyto komunikace vybudovat.
- Plánovaná komunikace na p.č. 455/14 může být vedena jiným směrem, aby nerozdělovala celkovou jednu plochu daného majitele.
- Plánovaná komunikace spojující Horní Ves a chatovou zahrádkářskou oblast je absolutně nevyhovující z důvodu šířky, je nutné vybudování míjící místa (toto řešení neobsahuje územní plán). Šířka plánované dopravy je nevyhovující z důvodu budování komunikace a rozšíření zahrádkářské osady.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Parcelní číslo pozemku je špatně uvedeno, jedná se pravděpodobně o pozemek parc.č. 445/14 v k.ú. Vítová. V katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako ostatní komunikace a i ve skutečnosti je v terénu vyježděna komunikace. Z hlediska územního plánu je tato komunikace vymezena v územním plánu jako stav – tedy plocha DU – doprava všeobecná. Územní plán neřeší vlastnické vztahy.

- Plánovaná oblast BI na p.č. 445/24 k.ú. Vítová je nutná pro přístup k jednotlivým pozemkům a plánované infrastruktury nikoliv k bydlení.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Návrhová plocha Z.25 (BI) bude z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace. Návrhová plocha Z.27 zůstane zachována, tak, jak je navržena. pozemek parc.č. 445/24 je zahrnut do ploch AU – plochy zemědělské všeobecné.

- V roce 2018 nechalo vybudovat město Fryšták novou komunikaci na p.č. 255/1 pro chatovou a zahrádkářskou oblast. Toto komunikaci zkolaudoval Magistrát města Zlína. Proč se nepočítá dále použití této komunikace pro zahrádkářskou oblast (stavební úpravy MK Fryšták – Vítová).

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek parc.č. 255/1 k.ú. Vítová je v návrhu územního plánu veden jako stávající plocha PU – veřejná prostranství všeobecná. Z hlediska územního plánu jde o komunikaci. Nic nebrání tomu, aby tato komunikace byla využívána pro zahrádkářskou osadu. Územní plán vlastnické vztahy neřeší.

- V územním plánu je nesrozumitelná oblast (PU) p.č. 243/2, 243/3 k.ú. Vítová. Jedná se o soukromý pozemek, který je plánovaný pro veřejné prostranství. Na které parcely bude rozšířena oblast, aby splňoval

minimální požadavky na šířku veřejného prostranství dle zákonů? Pokud nedojde k upřesnění, požadují, aby v územním plánu byl pozemek p.č. 243/2, 243/3 zařazen do plochy BI (okolní pozemky).

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky parc.č. 243/2, 243/3 jsou vymezeny v návrhu územního plánu jako stabilizované plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. Návrhová plocha Z.98 (DU) je nově vedena v šířce 8 m se zásahem do zastavitelných ploch Z.41 a Z.30.

- V územním plánu je nová plocha Z 30 pro bydlení, jakým způsobem bude řešen příjezd k těmto pozemkům dle norem. Stávající šířka komunikace mezi parcelami 250/1, 249/1 a 253, 254, 251 není možná pro obousměrný provoz vozidel., Na které pozemky bude rozšířena veřejná plocha dle požadavku na veřejnou plochu. Nová komunikace mezi parcelami 250/1, 249/1 a 253, 254, 251 byla budována v roce 2015 dle statického posudku.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Návrhová plocha Z.98 (DU) je nově vedena v šířce 8 m se zásahem do zastavitelných ploch Z.41 a Z.30.

**Mgr. Martin Vlček, Ing. Jiří Moravec**

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226839/2023

Naše námítka se týká lokality k.ú. Dolní Ves, místní část Žabárna. V dotčené lokalitě je nově vymezena pro individuální bytovou výstavbu označená v hlavním výkresu jako „BI 10“, tedy plocha vhodná k potenciálnímu zastavění individuálním bydlením v podobě rodinných domů. Tato lokalita systematicky navazuje na stávající plochy zastavěné individuální výstavbou rodinných domů, avšak poněkud nelogicky opomíjí stávající infrastrukturou definovaný potenciál obdobného využití pozemků nacházejících se na druhé straně (vlevo z pohledu náhledu na územní plán) podél místní komunikace. Jedná se o plochy definované parcelními čísly 1322, 1323 a 1324, jejichž zahrnutí do ploch určených k individuálnímu bydlení by se s přihlédnutím ke všem okolnostem, zejména pak urbanistickému hledisku vytvoření ulice podél místní komunikace, a to přinejmenším v rozsahu plochy vymezenou výše uvedenými pozemky, jevílo jako smysluplné. Za úvahu by ze stejného důvodu stálo rovněž pokračování v podobě zahrnutí dalších pozemků v uvedené lokalitě k.ú. Dolní Ves, a to pozemků parc.č. 1361, 1375, 1389, a 1400 alespoň z části podél místní komunikace, aby tak vznikl v návaznosti na plochu „BI 10“ potenciálně ucelený urbanistický celek. Navrhujeme tedy, aby výše uvedené námítky byly zohledněny přinejmenším v rozsahu pozemků parc.č. 1322, 1323, a 1324 k.ú. Dolní Ves a začleněny do návrhu územního plánu města Fryštáku jako plochy pro individuální bydlení.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Hana Šťastná**

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 227229/2023

Žádost o zařazení pozemků parc.č. 1230 a 1231 v k.ú. Dolní Ves do ploch pro individuální bydlení (BI)

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Kamil Bačůvka**

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 227724/2023

Žádost o zařazení části pozemku parc.č. 404/13 k.ú. Vítová cca 1000 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné vesnické SO.3

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.*

**Petr Jaška**

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 228250/2023

**1. Plánovaná plocha „Z 30“**

K této ploše není v územním plánu vytvořena dostatečná komunikační cesta pro novou bytovou zástavbu, doporučuji rozšířit komunikaci p.č. 255/1 z pěšího chodníku (šíře cca 2 m) na obousměrnou komunikaci do pozemku v plánované ploše „Z 30“ pozemky p.č. 249/1, 250/1, 250/4

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Návrhová plocha Z.98 (DU) je nově vedena v šířce 8 m se zásahem do zastavitelných ploch Z.41 a Z.30.*

**2. Pozemek p.č. 455/14 a 445/34 v k.ú. Vítová**

Nesouhlasím s umístěním veřejné komunikace na p.č. 455/14 v k.ú. Vítová. Jedná se o soukromý pozemek, který je v dlouhodobém pronájmu, nebo plní specifické hospodářské funkce soukromých osob. Po skončení pronájmu bude uveden do původní podoby (orná půda). V těsné blízkosti jsou pozemky v majetku města |Fryšták, po kterých je možné tuto alternativní komunikaci vybudovat a již dnes existují ve vlastnictví města dostatečná dopravní spojení pro chatovou oblast Vítová „plocha RZ“, zejména veřejná komunikace pa p.č. 255/1 a 467, které v nedávné době byly pro tyto účely zbudovány a zrekonstruovány.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Parcelní číslo pozemku 455/14 je špatně uvedeno, jedná se pravděpodobně o pozemek parc.č. 445/14 v k.ú. Vítová. Pozemky parc.č. 445/14 a 445/34 k.ú. Vítová jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní komunikace a i ve skutečnosti je v terénu vyježděna komunikace. Z hlediska územního plánu je tato komunikace vymezena v územním plánu jako stav – tedy plocha DU – doprava všeobecná. Územní plán neřeší vlastnické vztahy.*

**3. Vytvoření veřejné komunikace plochou „DU“ p.č. 442**

pro občany Vítové(nejen z oblast plochy „Z 25“, která by zpřístupnila rekreační zónu koupaliště pod skalkou (plocha „OS“ Horní Ves), která by spojila cestu s p.č. 445/3. Asi by bylo účelné použít p.č. 442 ostatní komunikace a pozemky, které dnes již veřejnost hojně používá a je jedinou spojnici s touto oblastí. Jediné místo sportovního využití pro občany Vítové.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Dle katastru nemovitostí se jedná o „ostatní komunikace“, je vymezeno jako stav DU – doprava všeobecná.*

**4. Rozšíření a propojení plochy „RZ“ „RI“ Vítová**

Z důvodu propojení ploch „RZ“ „RI“ požadují a navrhuji změnu pozemku p.č. 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 246/2, na plochu „RI“, čímž by došlo k ucelení plochy pro rekreaci v dané oblasti a nedocházelo by ke kolizí v rozdílném využití ploch s protikladnými požadavky užívání.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Výše uvedené pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky, nelze je tedy vymezit jako plochy RI.*

**Jiří Novák**

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 228283/2023

Připomínka k záměru změnit část louky v místní části Vítová (nyní v ÚP jako plocha zemědělská) na bydlení individuální. Plocha je v návrhu nového ÚP označena jako Z.25

Rozšířením zástavby v dosud relativně neporušené krajině, dojde k nenávratnému zničení krajinného rázu severního okraje obce před lesem, který je tvořen otevřenými loukami a sady. Oblast je nyní hojně využívána občany k procházkám a sportovním aktivitám a nerušený otevírající se pohled přes louky k lesu směrem na Ondřejovskou a Velou přináší estetický a relaxační zážitek přímo v katastru obce bez nutnosti dojíždění dál do



volné přírody. Podél komunikace od Brázdovy louky dolů do Vítové je stromořadí starých trnek, švestek a jabloní. Naproti pastvina pro ovce a starý ovocný sad. Tato oblast podle mého názoru zasluhuje ochranu před nežádoucími stavebními zásahy v souladu s principy ochrany krajinného rázu valašské kulturní krajiny. Viz foto v příloze.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

Návrhová plocha Z.25 (BI) bude z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace.

**Andrea a Filip Krejčířkovi,**

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228517/2023

Z. 72 – zmenšen systém bez odůvodnění a rozšíření BI systému, taktéž bez odůvodnění a bez označení jasné změny. Nově vznikající BI jsou označeny a popsány na str. 20 ÚP – tato zmíněná změna ve výčtu chybí. Rozšíření BI systému u p.č. 898/1 a 902/57 není v návrhu ÚP zmíněno a odůvodněno.

Se zmenšením plochy Z.72 a výše zmíněného rozšíření BI u p.č. 898/1 a 902/57 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku nesouhlasíme. Plochy nejsou a nebudou přístupné, stávající správní rozhodnutí povoluje vjezd vozidlům do 3,5 t a POUZE k zajištění obsluhy zahradních staveb (MMZL 010320/2023 a MMZL 062312/2023). Následnou výstavbou bude významně narušena kvalita bydlení hlukem, fatální ztrátou soukromí a intimity v dotčených zahradách.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

Část pozemku parc.č. 898/1 a pozemek st. 898/2 k.ú. Horní Ves u Fryštáku jsou vyřaty ze stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BI).

**Zdeňka Doležalová, DORBAS, s.r.o.**

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228596/2023

Podáváme připomínku k projednávané změně územního plánu Fryšták, kat. území Fryšták č. parcely 957/76, která je v současné době označena OU - občanské vybavení všeobecné.

Jelikož město Fryšták navrhuje změnu sousedního pozemku, parc. číslo 955/1 na SM, chtěli bychom požádat o změnu na SM - smíšené obytné městské (případně jiné), které by nám v budoucnu umožnilo postavit na pozemku 957/16 rodinné domky, případně byty.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Tereza Konečná**

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228772/2023

Připomínka č.1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas se zábořem půdního fondu za účelem změny využití ploch na smíšené výrobní všeobecné, HU – Z 131.

Odůvodnění:

Připomínka k této změně je, že výstavba na zelené louce – orné půdě v případě rozvojové zóny Fryšták – jih HU – Z.31 je z hlediska dalšího rozvoje nepodložená. Ve skutečnosti by mohlo dojít k importu prodejních hal, výroby, technologických parků apod. bez toho, že by se jejich rozvojový potenciál ve výsledku skutečně dotýkal občanů Fryštáku. Naopak negativní dopad na zatížené životní prostředí by se ještě prohloubil negativním navýšením dopravy, hluku, prašnosti a rizikem znečištění odpadních vod a vod nedaleké Fryštácké přehrady. Navíc chybí kvalifikovaná studie týkající se poptávky pracovních míst ve Fryštáku a struktuře případných uchazečů o pracovní místa.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Je ponechán pouze rozsah ploch Z.131, tak jak je vyznačen v platném územním plánu*

#### Připomínka č.2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas se změnou parcel na plochy pro BI, tedy bydlení individuální, jedná se o plochy Z.25 a Z.27.

#### Odůvodnění:

Rozšířením zástavby v místech dosud neporušené krajiny, podél cesty od „Brázdovy louky“ k Vítové BI – Z.25 a Z.27, dojde k nevratnému zničení krajinného rázu této lokality. Tato místa plní mimo jiné i rekreační funkci, což je kvůli výstavbě dálnice jedna z mála lokalit takto využitelných.

#### **Řešení:**

*Připomínce se částečně vyhovuje.*

*Návrhová plocha Z.25 (BI) je z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace. Návrhová plocha Z.27 zůstane zachována, tak, jak je navržena.*

#### Připomínka č.3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas s rozšiřováním ploch pro rekreaci – zahrádkářské osady, RZ – Z.41 a Z.42.

#### Odůvodnění:

Nesouhlasím s rozšiřováním těchto ploch, neboť tato zájmová činnost nenávratně zasahuje do krajiny a mění ji výstavbou chat a dalších zařízení s tím spojených.

#### **Řešení:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

*Návrhová plocha Z.41 a Z.42 (RZ) je vymezena dle platného územního plánu.*

#### Připomínka č.4

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas s rozšířením zástavby na nových zastavitelných plochách BI – Z.5, Z.6, Z.7, Z.34.

#### Odůvodnění:

Atraktivita obce je určena kvalitou životního prostředí a nabídka „nových zastavitelných ploch“ by neměla předcházet skutečným potřebám a poptávce občanů Fryštáku. Chybí kvalifikované studie, o které by se územní plán mohl opřít v případě potřeby plánovaných nových zastavitelných ploch. Není prokazatelné, že nová bytová výstavba a relativní nárůst počtu obyvatel se efektivně promítne do počtu a věkové struktury obyvatel Fryštáku, zásadně obohatí obecní rozpočet a vyváží trvalou ztrátu krajiny, případně ztrátu obecních pozemků. Vzhledem k mimořádnému zatížení Fryštáku výstavbou dálničního tahu a dlouhodobě opomíjené ochraně krajiny, půdního fondu a životního prostředí, je důvod od rozšíření zástavby na nových zastavitelných plochách upustit.

#### **Řešení:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

*Návrhové plochy Z.34 a Z.5 (BI) byly vymezeny již v platném územním plánu. Plocha Z.6 (BI) byla v platném územním plánu navržena jako rezerva a v návrhu nového územního plánu byla tato plocha převedena do návrhu.*

#### **Jindřiška Maroňová**

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228775/2023

Žádost o změnu funkčního využití předmětných parcel 915/8, 987/6, 987/7, 987/10 k.ú. Fryšták ze stávajícího OK – plochy komerčních zařízení na VD – plochy pro drobnou výrobu a služby.

#### Odůvodnění:

Takové využití více odpovídá podnikatelským záměrům mé rodiny. Jsem přesvědčena, že eventuelní akceptace mé připomínky by nenarušila stávající stav okolní lokality a neměla negativní vliv na její životní prostředí.

#### **Řešení:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

*Dle návrhu nového územního plánu jsou výše uvedené pozemky zahrnuty do ploch OU – občanské vybavení všeobecné. Stávající podnikání lze v těchto plochách – OU realizovat.*

**Zemědělské družstvo Fryšták**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 228976/2023

Připomínka:

Požadavek na rozšíření prostoru pro účely zemědělské činnosti na farmě Fryšták k.ú. Horní Ves u Fryštáku.

Odůvodnění:

V souvislosti se snahou o odsun části chovaných zvířat na středisku živočišné výroby co nejdál od sousedící obytné zástavby (na severovýchodní okraj areálu) bychom chtěli požádat o provedení změny územního plánu spočívající v rozšíření plochy na pozemcích v bezprostřední blízkosti areálu a jejich zařazení do kategorie ploch pro zemědělskou výrobu, pro případnou výstavbu lehkého zemědělského objektu určeného ke skladování a možnost rozšíření výběhu pro hospodářská zvířata. Jedná se o části probíhajících pozemků probíhající bezprostředně za hranicí farmy v šířce cca 20m. viz zákres.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Původní požadavek na rozšíření dle zadání územního plánu byl zapracován, další je novým požadavkem, který nebyl předmětem zadání a tudíž je obtížné nově navrženou plochu řádně odůvodnit.*

**Zemědělské družstvo Fryšták**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 228977/2023

Připomínka:

Požadavek zanesení objektu do územního plánu na parc. č. 952/2 k.ú. Horní Ves pro hromadnou rekreaci.

Odůvodnění:

Objekt je vybudovaný v dřívějších letech, jako víceúčelové myslivecké zařízení označený jako „952/3“ byl dříve zkolaudován jako „zařízení pro skladování inventáře a skladování krmiva pro zvěř pernatou a srstnatou, s účinky trvalé stavby. Užívání objektu bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím Městského národního výboru Fryšták č. 1226/78-S/M-447 ze dne 22.9.1978 ve znění kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu Fryšták č. 08/2001. čj. V622/2001/Ing. K/Š – 187. Žádost je vedena jednak reálnou potřebou stavby pro vytvoření zázemí pro fungování lesního hospodářství, včetně skladování inventáře a krmiva a hromadnou rekreaci. To vše na bázi trvalého charakteru a možnost zápisu do katastru nemovitostí.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Stavba není zapsána v katastru nemovitostí, vymezeno bylo na základě předaného podkladu. Jedná se o lesní pozemek, využití VZ – výroba zemědělská a lesnická je nyní jediné možné.*

**Ing. Radoslav Šíbl**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229067/2023

Připomínka:

Připomínka k návrhu územního plánu města Fryšták – změna způsobu využití pozemku parc.č. 491 k.ú. Horní Ves u Fryštáku.

Odůvodnění:

Ve zpracovaném návrhu územního plánu pro společné jednání je provedena změna ve způsobu využití pozemku parc.č. 491, k.ú. Horní Ves u Fryštáku. V návrhu k projednání je nově tento pozemek veden jako plocha BI (bydlení individuální) oproti stávajícímu územnímu plánu (4.1.2013), kde byl tento pozemek veden jako plocha PZ. Žádám zpracovatele a pořizovatele územního plánu o řádné zdůvodnění takto provedené změny. Zároveň žádám, aby součástí zdůvodnění změny byl popis zajištění obslužnosti budoucího staveniště v návaznosti na dopravní infrastrukturu.

V současnosti je příjezd na pozemek sice možný po pozemku parc. č. 419, ulice Korábová. Tato ulice v tomto úseku slouží jako jediná možnost dopravní obslužnosti pro 4 trvale obydlené rodinné domy. Jedná se o slepou ulici bez možnosti jakékoliv objízdné trasy. Jsem toho názoru, že tato příjezdová cesta svou konstrukcí, šířkovými a směrovými poměry neumožňuje využití standartní staveništní technikou. I krátkodobé využití pro příjezd těžších vozidel může mít za následek její nevratné poškození, s velkým rizikem znemožnění jakékoliv dopravní obslužnosti 4 rodinných domů.

Proto požaduji, aby ze strany objednatele návrhu územního plánu (Město Fryšták bylo s plnou zodpovědností definováno, a pravděpodobně limitováno, možné využití této příjezdové cesty staveništní technikou.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Pozemek parc.č. 491 k.ú. Horní Ves u Fryštáku je v platném územním plánu veden jako stav - plocha PZ (plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch), což neodpovídá dané ploše. Ve skutečnosti se jedná o zahradu, což odpovídá vymezenému funkčnímu využití BI. V návrhu nového územního plánu je pozemek parc.č. 491 vymezen jako plocha BI - bydlení individuální, poněvadž spoluvlastníci předmětného pozemku si požádali o změnu územního plánu na plochu BI – bydlení individuální. Takovou podrobnost jako poškození komunikace územní plán neřeší. Toto je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.*

**David Dolanský**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229071/2023

Po prostudování návrhu Územního plánu Fryšták a seznámení se se všemi změnami, podávám písemnou připomínku na zařazení plochy Z.19 pro způsob využití jako individuální bydlení. Přestože jde o požadavek města Fryšták, domnívám se, že navržená lokalita pro individuální bydlení vytváří necitlivý zásah do krajinného rázu prostředí.

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 594 ze dne 14. 7. 2023 a je závazná od 1. září 2023. V kapitole 2 jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kde je specifikovaný rozvoj územního plánování a kde je uvedeno, že je nutno ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Přestože byla lokalita dle návrhu prověřena a vymezená plocha se jeví jako výhodná z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce, nebyl dostatečně prověřen prostor, který sousedí s touto vymezenou plochou. V samotném zadání je konstatováno, že v nezastavěném území je vyloučeno umísťování takových staveb, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. Jedná se o nevysoký a z větší části odlesněný kopec, tvořený velkými skalními kameny s výhledem na město Fryšták, Fryštáckou brázdu a Mladcovské vrchy. Kochat se je možné pohledem o kus dál na masiv Tlusté hory s televizním vysílačem, či sledovat Kudlovské návrší, jižním směrem je možné zahlédnout Zlín s jeho baťovskou architekturou, kousek dál je možné zahlédnout střechu a věž poutního kostela ve Štípě nebo zoologickou zahradu. Severní pohled pak vybízí podívat se k Holešovu a v dáli jsou vidět kopečky Chřibů a při dobrém počasí je možné vidět hrad Buchlov. To je výhled pro pozorování západů slunce a je to místo, kde se turisté i místní obyvatelé zastaví, zamyslí, diskutují, setkávají se generace rodin na víkendové setkávání a to je i podle vedení města to nejdůležitější. Díky tomu Město Fryšták zainvestovalo a zbudovalo zde posezení, aby toto místo bylo ještě příjemnější pro obyvatele Fryštáku a lákalo, spojovalo další návštěvníky města Fryštáku. Nehledě na to, že tuto část mnoho generací používá jako relaxační prostor, ať už v zimě nebo v létě (různé soutěže, závody, případně romantické schůzky). Tímto necitlivým přístupem, případným povolením obytné zástavby se ztratí zásadním způsobem výhled, pohled a toto místo bude zničeno nenávratně pro další generace.

Tady je tedy jen krátký výčet tohoto přírodního útvaru Skalka, což svědčí o tom, že toto místo se stalo vyhledávaným turistickým cílem mnoha generací a připojíme-li k tomu ještě velmi zdařilou kapli sv. Antonína Paduánského není náhodné, že i město na tomto útvaru vystavělo masivní posezení k naplnění všech tužeb místních i ostatních obyvatel. Není nutné zdůrazňovat, že dané místo se díky vybudování kaple sv. Antonína Paduánského stalo poutním místem, což bylo jasné určení jeho významu a souviselo s povolením výstavby městem Fryšták.

Toto všechno by bylo zcela znehodnoceno umožněním a převedením prostor pod tímto útvarem do plochy pro bydlení. Podmínka, že by byla povolena výška nové zástavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím je zcela zbytečná, neboť jakákoliv výstavba naruší pohledově exponovaný pohled na tohoto návrší. Iz toho důvodu nebyla tato lokalita zahrnuta do Územního plánu v minulých letech. O nedotknutelnosti svědčí i to, že přes pozemky vedou důležité či spíše strategické přívody vody i plynu, neboť v minulosti se s nimi pro zástavbu nikdy nepočítalo.

Žádám proto o vyjmutí návrhu na zařazení navržené plochy Z.19 do plochy individuálního bydlení. Pro bližší specifikaci a ujasnění pohledů přikládám foto.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Plocha Z.19 (BI) – bydlení individuální je z návrhu územního plánu vypuštěna.*

**Roman Wunsch, Lubomír a Iveta Vrankovi, Ing. Tomáš Rektořík, Ing. Petr Rektořík, Ing. Adolf Drábek, Bronislava Šlágrová**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229214/2023

**1. Plocha smíšená výrobní Z. 131**

- a. při jakékoliv zástavbě dojde ke znehodnocení cenné orné půdy
  - b. výstavba bude mít negativní vliv na životné prostředí
  - c. dojde k enormnímu navýšení dopravy (i pohybu těžké techniky) v lokalitě
  - d. při provozu zóny dojde k zesílení hluku, možnému znečištění ovzduší a také je riziko kontaminace spodní vody (v přílehlé lokalitě využívají obyvatelé studny pro čerpání pitné vody)
  - e. průmyslová zóna je situovaná k obytné zóně a navíc v blízkosti ochranného pásma přehrady s pitnou vodou
  - f. terén, na kterém by případná stavba vznikla, je svažité směrem k zástavbě rodinných domů
  - g. zvolená výška možné výstavby do 9 metrů nebude lícovat s rázem krajiny.
- Návrh k bodu g: snížit možnou výšku na 6 metrů.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Je ponechán pouze rozsah ploch Z.131, tak jak je vyznačen v platném územním plánu*

**2. Plán pro výstavbu bytových domů Z33, Z32**

- a. před jakoukoliv výstavbou v dané lokalitě je nutné zvážit plánovaný příjezd ke stavebním pozemkům z ulice Přehradní, kde mezi domy č. p. 193, 112, 194, 134 není uzpůsobená vozovka pro průjezd těžké techniky či dalšímu navýšení počtu projíždějících vozidel. Stávající vozovka se skládá pouze ze zhuštěného štěrku a slabé vrstvy živичného povrchu, kde není ani řešeno její odvodnění.
- Návrh k bodu a: cestu ke stavebním pozemkům vybudovat za probíhající výstavbou Z. 81

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Plocha Z.96 (DU)- doprava všeobecná je z návrhu územního plánu vypuštěna.*

**Markéta Halaštová, DiS.**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229229/2023

Připomínka: Zachování plochy zemědělské, místo plánovaného individuálního bydlení Z.25 a současně zachování přírodního rázu lokality.

Odůvodnění:

Předmětná plocha Z.25 je umístěna na svahu nad stávající řadou zástavby patří do pohledově exponované lokality - na Hostýnské vrchy a vrchol Vely. Individuální výstavba významně ovlivní ráz této lokality a znehodnotí pohledy pro ni typické.

Navrhovaná individuální výstavba je vklíněna do přírodního rázu lokality mezi Skalkou a Vítovou. Tato lokalita naplňuje potřebu místních obyvatel pobytu v přírodě a je snadno přístupná z Horní Vsi i Vítové. Cesta je lemovaná ovocnými stromy i keři a je útočištěm drobné zvěře a vytváří tak estetickou i přírodní hodnotu. Jeden z ovocných stromů je vzhledem ke svému stáří hoden ochrany.

Pro rozvoj BI je ve stávajícím územním plánu vymezen dostatek vhodných ploch, aby se obec mohla dostatečně rozvíjet. Současný přírodní ráz této lokality plně umožňuje prostupnost krajiny.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Návrhová plocha Z.25 (BI) je z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace.*

**Markéta Halaštová, DiS.**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229231/2023

Připomínka:

Zachování plochy zemědělské, místo plánovaného individuálního bydlení a současně zachování přírodního rázu lokality Skalka v bezprostřední blízkosti plánované Z19.

Odůvodnění:

Předmětná plocha je umístěna na svahu bezprostředně pod skalním útvarem Skalkou. Navrhovaná individuální výstavba významně ovlivní ráz této lokality a pohledově exponovanou lokalitu.

Navrhovaná individuální výstavba je vklíněna do přírodního rázu lokality mezi Skalkou a Vítovou. Tato lokalita naplňuje potřebu místních obyvatel rozhledu do krajiny z návrší Skalka od kaple sv. Antonína Paduánského a současně je významnou dominantou celého města. Lokalita je snadno přístupná z Horní Vsi i Vítové a vytváří estetickou a přírodní hodnotu.

Pro rozvoj BI je ve stávajícím územním plánu vymezen dostatek vhodných ploch, aby se obec mohla dostatečně rozvíjet.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Plocha Z.19 (BI) – bydlení individuální je z návrhu územního plánu vypuštěna.*

**František a Marie Jurčíkovi ( Robert a Markéta Šteffekovi),**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229304/2023

Připomínka:

Uplatňuji opakovaně požadavek na doplnění části pozemku par.č.383/1 v k.ú.Vítová do ploch pro individuální bytovou výstavbu BI dle grafické přílohy.

Odůvodnění:

Žádost o změnu územního plánu byla podána manž. Jurčíkovými již 18.12. 2019 a na základě zjištění o zpracovávání podkladů pro aktualizaci územního plánu (změny ÚP Fryšták) jsem emailem učinil dotaz na zapracování tohoto požadavku do připravovaných změn. Jelikož jsem nedostal písemnou odpověď, bylo mi na základě telefonické urgency pouze sděleno, že tento požadavek bude do připravovaných změn územního plánu zapracován. Přesto se tak nestalo, jak je zřejmé z grafické části podkladů.

Navržená část pozemku je situována ve východní části katastru Vítová u stávající místní komunikace. V blízkosti pozemku je umístěna rovněž potřebná technická infrastruktura (stávající veřejné sítě - kanalizace, vodovod, NN„), na niž lze plánovanou výstavbu napojit. S ohledem na zábor ZPF je pozemek zařazen do IV.třídy ochrany ZPF, tj. jedná se o pozemky s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu i jiné nezemědělské účely. Na východní straně dále navazuje lesní pozemek se svým ochranným pásmem, tudíž návrhem dojde z urbanistického hlediska k ohraničení zástavby obce na východní straně po uvedené ochranné pásmo lesa (50 m od okraje lesních pozemků) a zástavba již v budoucnu nebude tímto směrem dále rozšiřována. Dalším argumentem je skutečnost, že do ploch BI je navržen pozemek parc. č. 379/1 v k.ú.Vítová na protější straně přístupové komunikace (navrhovaná plocha Z29) a to v přibližně stejném rozsahu, jako navrhovali manž. Jurčíkovi.

Žadatelé o změnu územního plánu chtějí tento pozemek využít pro výstavbu RD svých rodinných příslušníků, nikoli ke komerčním účelům, jak se děje v jiných případech v nově navrhovaných plochách, kde bude navíc třeba vybudovat potřebnou technickou infrastrukturu.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Plocha byla prověřena v rámci zadání územního plánu. Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění byl vznesen již v zadání územního plánu zásadní nesouhlas z důvodu, že se jedná jednak o obrovskou plochu a pohledově exponované svahy. Nová zástavba by neměla vystupovat na pohledově exponované svahy. Z výše uvedených důvodů nebyl pozemek parc.č. 383/1 v k.ú. Vítová zapracován do návrhu nového územního plánu i přesto, že žadatel zmenšil rozsah svého požadavku. Důvody proč by měl být pozemek vymezen pro bydlení musí být relevantnější, než jen to, že kolem pozemku vede komunikace či v blízkosti jsou vedeny inženýrské sítě. Tyto skutečnosti ještě nezavdávají povinnost obci vymežit pozemek jako plochu pro bydlení.*

**Jarmila Hanáková**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229391/2023

Připomínka:

Navrhujeme, aby pozemky parc.č. 898 a 849/3 k. ú. Horní Ves u Fryštáku byly zahrnuty do plochy zastavitelné pro individuální bydlení.

Odůvodnění:

Pozemky je možné napojit na stávající inženýrské sítě a jsou dostupné z obecní komunikace. Navazují přímo na stávající zástavbu, od které jsou odděleny obecní komunikací.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.*

**Martina Dlabajová,**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229601/2023

Připomínka:

Žádost o zařazení pozemku parc.č. 18 k.ú. Vítová z plochy AU – zemědělské všeobecné na plochu BI – bydlení individuální.

Odůvodnění:

Budoucí výstavba rodinného domu.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn v rámci zadání. Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.*

**Michaela Hladilová**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229616/2023

Připomínka:

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas se zábořem půdního fondu – vytvořením nových zastavitelných - ploch za účelem změny využití ploch na smíšené výrobní všeobecné, HU - Z.131.

Odůvodnění:

1. V současnosti není zcela zřejmé, kdy bude zahájena výstavba dalšího úseku dálnice z Fryštáku do Lípy a dálničního přivaděče s kruhovou křižovatkou ve Fryštáku. Bez těchto staveb, jejichž termín zprovoznění není zřejmý, končí dálnice v poli mezi Fryštáckou přehradou a Fryštákem – přesněji, plánovanou rozvojovou zónou Fryšták – jih. Aktuálně ŘSD žádá pouze o provizorní propojení se Zlínem. Stavba úseku Fryšták – Lípa zatím nemá ani územní povolení. Pokud má být silniční provoz ve Fryštáku – a mezi Fryštákem, Zlínem a ostatními obcemi plynulý, není možné bez vybudování dálničního přivaděče a dalšího úseku dálnice plánovat jakoukoliv výstavbu spojenou s dalším pohybem vozidel podél hlavního silničního tahu na Zlín a Holešov a ani není možné tuto zátěž navyšovat a přenášet na obyvatele Fryštáku v jeho různých částech. Argument, že blízkost dálnice je atraktivní pro další výstavbu a vytvoření nových zastavitelných ploch je tímto naprosto bezpředmětný.

2. Zátěž způsobená výstavbou a budoucím provozem dálnice a případnou další výstavbou mimo zastavěná území, na nových zastavitelných plochách, dalece převyšuje hypotetickou potřebu rozvoje Města, pracovních míst ve Fryštáku nebo hrozbu stagnace Města.

3. Výstavba na zelené louce – orné půdě v případě rozvojové zóny Fryšták – jih HU - Z.131 je z hlediska dalšího rozvoje Fryštáku nepodložená. Ve skutečnosti by mohlo dojít k importu prodejních hal, výroby, technologických parků apod. bez toho, že by se jejich rozvojový potenciál ve výsledku skutečně dotýkal občanů Fryštáku. Naopak, negativní dopad na zatížené životní prostředí by se ještě prohloubil navýšením dopravy, hluku, prašnosti a rizikem znečištění povrchových vod a vod nedaleké Fryštácké přehrady. Chybí aktuální kvalifikovaná studie týkající se poptávky pracovních míst ve Fryštáku a struktury případných uchazečů o pracovní místa.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Je ponechán pouze rozsah ploch Z.131, tak jak je vyznačen v platném územním plánu.*

**Michaela Nutilová**

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229616/2023

Připomínka č. 1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas se zábořem půdního fondu za účelem změny využití ploch na smíšené výrobní všeobecné, HU – Z.131.

Odůvodnění:

Připomínka k této změně je, že výstavba na zelené louce – orné půdě v případě rozvojové zóny Fryšták – jih HU – Z.31 je z hlediska dalšího rozvoje nepodložená. Ve skutečnosti by mohlo dojít k importu prodejních hal, výroby, technologických parků apod. bez toho, že by se jejich rozvojový potenciál ve výsledku skutečně dotýkal občanů Fryštáku. Naopak negativní dopad na zatížené životní prostředí by se ještě prohloubil negativním navýšením dopravy, hluku, prašnosti a rizikem znečištění odpadních vod a vod nedaleké Fryštácké přehrady. Navíc chybí kvalifikovaná studie týkající se poptávky pracovních míst ve Fryštáku a struktuře případných uchazečů o pracovní místa.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Je ponechán pouze rozsah ploch Z.131, tak jak je vyznačen v platném územním plánu*

Připomínka č. 2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas se změnou parcel na plochy pro BI, tedy bydlení individuální, jedná se o plochy Z.25 a Z.27.

Odůvodnění:

Rozšířením zástavby v místech dosud neporušené krajiny, podél cesty od „Brázdovy louky“ k Vítové BI – Z.25 a Z.27, dojde k nevratnému zničení krajinného rázu této lokality. Tato místa plní mimo jiné i rekreační funkci, což je kvůli výstavbě dálnice jedna z mála lokalit takto využitelných.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Návrhová plocha Z.25 (BI) je z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace. Návrhová plocha Z.27 zůstane zachována, tak, jak je navržena.*

Připomínka č. 3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas s rozšiřováním ploch pro rekreaci – zahrádkářské osady, RZ – Z.41 a Z.42.

Odůvodnění:

Nesouhlasím s rozšiřováním těchto ploch, neboť tato zájmová činnost nenávratně zasahuje do krajiny a mění ji výstavbou chat a dalších zařízení s tím spojených.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Návrhová plocha Z.41 a Z.42 (RZ) je vymezena dle platného územního plánu.*

Připomínka č. 4

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas s rozšířením zástavby na nových zastavitelných plochách BI – Z.5, Z.6, Z.7, Z.34.

Odůvodnění:

Atraktivita obce je určena kvalitou životního prostředí a nabídka „nových zastavitelných ploch“ by neměla předcházet skutečným potřebám a poptávce občanů Fryštáku. Chybí kvalifikované studie, o které by se územní plán mohl opířet v případě potřeby plánovaných nových zastavitelných ploch. Není prokazatelné, že nová bytová výstavba a relativní nárůst počtu obyvatel se efektivně promítne do počtu a věkové struktury obyvatel Fryštáku, zásadně obohatí obecní rozpočet a vyváží trvalou ztrátu krajiny, případně ztrátu obecních pozemků.



Vzhledem k mimořádnému zatížení Fryštáku výstavbou dálničního tahu a dlouhodobě opomíjené ochraně krajiny, půdního fondu a životního prostředí, je důvod od rozšíření zástavby na nových zastavitelných plochách upustit.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Návrhové plochy Z.34 a Z.5 (BI) byly vymezeny již v platném územním plánu. Plocha Z.6 (BI) byla v platném územním plánu navržena jako rezerva a v návrhu nového územního plánu byla tato plocha převedena do návrhu.*

**Připomínka č. 5**

Obec Fryšták

Nesouhlas se stanovením podmínek pro minimální výměru 600 m<sup>2</sup> pro zastavěný stavební pozemek nebo stavební pozemek, způsob využití BI.

**Odůvodnění:**

V případě využití ploch pro BI, když stavební pozemek a rodinný dům bude sloužit jedné až dvěma rodinám, by velikost stavební parcely mohla být dostačující. Vzhledem k trendu dnešní doby však hrozí, že rodinný dům, který může mít přízemí a 2 další podlaží (vč. podkrovní), může být rozdělen až pro 3 rodiny, tzn. navýšení počtu motorových vozidel, tzn. omezení plochy, která bude plnit funkci zahrady – zeleně – na úkor parkovacích míst. V takovém případě by mohlo být řešením zvýšit plochu minimální výměry zastavěného nebo stavebního pozemku až na 700 až 800 m<sup>2</sup> a stanovit minimální koeficient zeleně pro vymezenou plochu, min. 40%. Povinnost využít v maximální míře při výstavbě prvky modrozelené infrastruktury.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Pro plochy BI stanovená min. výměra 600 m<sup>2</sup> pro zastavěný stavební pozemek zůstává beze změny.*

**Připomínka č. 6**

Obec Fryšták

Nesouhlas se stanovením podmínek pro minimální výměru 600 m<sup>2</sup> pro zastavěný stavební pozemek nebo stavební pozemek, způsob využití SM.

**Odůvodnění:**

V případě využití ploch pro SM, kdy maximální intenzita využití zastavěného pozemku může být až 60%, je na místě minimální výměru zvýšit a stanovit minimální koeficient zeleně alespoň 30% až 40%, který zaručí přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně nejen v zahradách. Povinnost využít v maximální míře při výstavbě prvky modrozelené infrastruktury. Je zřejmé, že maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží bez podkrovní nebo 2 nadzemní podlaží a podkrovní, může způsobit trvalou koncentraci osob a automobilů (odvislé od způsobu využití daného pozemku). To může mít za následek zabránění zelených ploch (nejen zahradních) a jejich využití pro účely parkování. Nebude tak zaručen způsob využití ploch pro výsadbu vzrostlé zeleně nejen v zahradách a tím podpořeno přirozené vsakování dešťových vod.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

*Pro plochy SM stanovená min. výměra 600 m<sup>2</sup> pro zastavěný stavební pozemek zůstává beze změny.*

**Připomínka č. 7**

Obec Fryšták

Nesouhlasím s aktuálním návrhem územního plánu Fryšták.

**Řešení:**

*Bere se na vědomí.*

**Šárka Ocelíková**

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229698/2023

Jsem spoluvlastníkem pozemku parc. č. 161, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 35, zapsaném na LV 1461, v k.ú. Dolní Ves, obci Fryšták, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Pozemek“).

Dle návrhu územního plánu pro město Fryšták je plánováno zbudování kanalizace, jež vede přes Pozemek. S tímto návrhem nesouhlasím a mám k němu následující připomínky:

Předně návrh kanalizace vedoucí přes Pozemek počítá s tím, že povede přes rodinný dům, jež je součástí daného Pozemku, či v jeho bezprostřední těsné blízkosti. Tento rodinný dům je užíván k bydlení, a to dlouhodobě. Zbudování kanalizace vedoucí v těsné blízkosti daného rodinného domu či přímo (!) skrz dům by bylo neodůvodněným, nepřiměřeným, neúčelným až šikanózním omezením vlastnického práva.

Dále si dovoluji upozornit, že pokud je v dané lokalitě vyžadováno zbudování kanalizace, jeví se jako vhodné ji umístit na přímo sousedící pozemek parc.č. 171/1, na němž se ve vzdálenosti cca 8m od zakresleného plánu kanalizace v aktuálním návrhu územního plánu nachází nadzemní vedení nízkého napětí, kdy z důvodu ochranného pásma tohoto vedení ani fakticky není možné zbudovat stavbu v bezprostřední blízkosti daného elektrického vedení.

Jeví se tak jako vhodné umístit kanalizaci do ochranného pásma daného elektrického vedení, či do jeho bezprostřední blízkosti, čímž bude minimalizován zásah do vlastnického práva obecně, jelikož již samotné umístění daného elektrického vedení nyní omezuje vlastnické právo, tudíž v případě umístění kanalizace do daného prostoru ochranného pásma, nebo jeho bezprostřední blízkosti, by de facto nedošlo buď vůbec či jen k minimálnímu zásahu do vlastnických práv.

Naopak umístění kanalizace na Pozemek, a to do těsné blízkosti rodinného domu, jež je součástí Pozemku, či přímo vedení kanalizace skrz daný rodinný dům, by bylo naprosto neodůvodněným zásahem do vlastnického práva vůbec.

Zde si dovoluji podotknout, že zásahy do vlastnického práva osob mají být ze strany státu co nejmenší, nejméně zatěžující a nejméně omezující základní lidská práva osob.

Dovoluji si dále touto cestou požádat o vyznění o způsobu naložení s touto připomínkou.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

*Jedná se o zapracování zastaralého podkladu, je vypuštěno.*

**Dita Rubešová**

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229707/2023

Připomínka č.1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas se zábořem půdního fondu za účelem změny využití ploch na smíšené výrobní všeobecné, HU – Z 131.

Odůvodnění:

Připomínka k této změně je, že výstavba na zelené louce – orné půdě v případě rozvojové zóny Fryšták – jih HU – Z.131 je z hlediska dalšího rozvoje nepodložená. Ve skutečnosti by mohlo dojít k importu prodejných hal, výroby, technologických parků apod. bez toho, že by se jejich rozvojový potenciál ve výsledku skutečně dotýkal občanů Fryštáku. Naopak negativní dopad na zatížené životní prostředí by se ještě prohloubil negativním navýšením dopravy, hluku, prašnosti a rizikem znečištění odpadních vod a vod nedaleké Fryštácké přehrady.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Je ponechán pouze rozsah ploch Z.131, tak jak je vyznačen v platném územním plánu*

Připomínka č.2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas se změnou parcel na plochy pro BI, tedy bydlení individuální, jedná se o plochy Z.25 a Z.27.

Odůvodnění:

Rozšířením zástavby v místech dosud neporušené krajiny, podél cesty od „Brázdovy louky“ k Vítové BI – Z.25 a Z.27, dojde k nevratnému zničení krajinného rázu této lokality. Tato místa plní mimo jiné i rekreační funkci, což je kvůli výstavbě dálnice jedna z mála lokalit takto využitelných.

**Řešení:**

Připomínce se částečně vyhovuje.

*Návrhová plocha Z.25 (BI) je z velké části vypuštěna, hranice je zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně komunikace. Návrhová plocha Z.27 zůstane zachována, tak, jak je navržena.*

Připomínka č.3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

Nesouhlas s rozšiřováním ploch pro rekreaci – zahrádkářské osady , RZ – Z.41 a Z.42.

Odůvodnění:

Nesouhlasím s rozšiřováním těchto ploch, neboť tato zájmová činnost nenávratně zasahuje do krajiny a mění ji výstavbou chat a dalších zařízení s tím spojených.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Návrhová plocha Z.41 a Z.42 (RZ) je vymezena dle platného územního plánu.

Připomínka č.4

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

Nesouhlas s rozšířením zástavby na nových zastavitelných plochách BI – Z.5, Z.6, Z.7, Z.34.

Odůvodnění:

Atraktivita obce je určena kvalitou životního prostředí a nabídka „nových zastavitelných ploch“ by neměla předcházet skutečným potřebám a poptávce občanů Fryštáku. Chybí kvalifikované studie, o které by se územní plán mohl opřít v případě potřeby plánovaných nových zastavitelných ploch. Není prokazatelné, že nová bytová výstavba a relativní nárůst počtu obyvatel se efektivně promítne do počtu a věkové struktury obyvatel Fryštáku, zásadně obohatí obecní rozpočet a vyváží trvalou ztrátu krajiny, případně ztrátu obecních pozemků. Vzhledem k mimořádnému zatížení Fryštáku výstavbou dálničního tahu a dlouhodobě opomíjené ochraně krajiny, půdního fondu a životního prostředí, je důvod od rozšíření zástavby na nových zastavitelných plochách upustit.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Návrhové plochy Z.34 a Z.5 (BI) byly vymezeny již v platném územním plánu. Plocha Z.6 (BI) byla v platném územním plánu navržena jako rezerva a v návrhu nového územního plánu byla tato plocha převedena do návrhu.

**Ing. Roman Krajča**

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229708/2023

Námítka

Žádám o začlenění části parc.č. 933/4 a 933/6 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku z AU na BI k oboustranně přiléhajícím okolním plochám BI s napojením na stávající veřejné prostranství v ulici Komenského dle plánu v příloze. Důvodem je plánovaná individuální stavba rodinného domu.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Část předmětného pozemku je zahrnuta mezi stabilizované plochy BI – bydlení individuální. Jedná se o proluku.

**Ing. Petr Červínek, Ing. Olga Červínková**

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229709/2023

Námítka

Předkládám námítku k umístění budoucí plánované cyklostezky na pozemcích p.č .850/44, 856/3 a 857/6 výše uvedených vlastníků a to z důvodu, že nerespektuje formou žádného budoucího koridoru možnost vjezdu a obsluhy na naše pozemky a neudává v textové části úpravy ÚP žádné projekční povinnosti pro tuto cyklostezku, jako je např. koncepce pravidelných sjezdů na jednotlivá či vybraná p.č., budoucí ochranné odstupové vzdálenosti od cyklostezky, možnost vybudování odpočívky atd.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Podrobnosti jako vjezdy na pozemky, odpočívky apod. územní plán neřeší. Toto je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Dále se dotazujeme, z jakého důvodu není do ÚP opět zahrnuta západní strana pozemků v ulici Spojovací, kde se již mnoho let hovoří o umístění těchto pozemků do ÚP s účelem využití BI/BH, a to i přesto, že aktuálně v návrhu ÚP vzniká mnoho zón pro budoucí výstavbu a to v různých částech Města Fryšták, které na rozdíl od zmíněného území ani nedisponují přípravou a kapacitou ZTV jako ul. Spojovací.

Žádáme tedy, aby byla tato lokalita zahrnuta do aktuálního projednání změny ÚP a to v rozsahu přiložené grafické přílohy č.1 tohoto dokumentu, tak aby se k tomuto mohli vyjádřit i ostatní, okolní vlastníci p.č.

**Řešení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Došlo by k záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany ZPF) , která je nyní zemědělsky využívána. Navíc je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, další není možné navrhovat, jelikož nelze řádně prokázat jejich potřebu.

**Gabriela Slováková, Martin Matela**

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229713/2023

Podnět ke změně - rozšíření území Plocha BI 25 a BI 200 byla schválena zastavovací studie VARIANTA 4, vypracovaná Ing. arch. Vladimírem Opatrným, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, Kroměříž. Důvodem pro tuto žádost je fakt, že jenom toto řešení, tedy VARIANTA 4, předpokládá bezproblémový přístup pro všechny pozemky řešené v této studii, kdy právo přístupu na vlastněný pozemek přímo předpokládá zákon. Závěrem si dovoluji podotknout, že jakákoliv jiná schválená varianta zapříčiní to, že nám bude znemožněn přístup na náš pozemek, vzhledem k tomu, že pozemková parcela č. 269/1 je již zastavována a není zde počítáno s přístupem na náš pozemek.

**Řešení :**

Bere se na vědomí.

Vymezené plochy Z.5, Z.6 podmínit zpracováním územní studie.

**Ing. Eva Dvořáková**

dne 28.11.2023 č. j. MMZL 230730/2023

Připomínka k návrhu Územního plánu obce Fryšták zveřejněného na Úřední desce města Fryšták. Nesouhlasím se zařazením lokality Z.19 o velikosti 0,33 ha pro individuální bydlení BI, určené pro výstavbu rodinných domů na konci ulice Ke Skalce, Fryšták do územního plánu. Důvod je ten, že případná výstavba na těchto pozemcích znemožní výhled na město Fryšták z jeho nejvýše položeného bodu. Toto místo je oblíbeným cílem turistů, fotografů atd., a je zde vybudována kaple sv. Antonína Paduánského.

Doporučuji zpracovatelům návrhu Územního plánu navštívit místo osobně, aby mohli tento můj nesouhlas se zařazením lokality Z.19 pro zástavbu individuálním bydlením, zodpovědně posoudit.

**Řešení:**

Připomínce se vyhovuje.

Plocha Z.19 (BI) – bydlení individuální je z návrhu územního plánu vypuštěna.

**a.2) OPRÁVNĚNÍ INVESTOŘI**

**Povodí Moravy, s.p.**

dne 1.11.2023 Sp. zn. PM-46083/2023/5203/No

- **Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 54 ods.4**

Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu ÚP vydává následující vyjádření:

- V záplavovém území vodního toku Fryštácký potok nebude odsouhlasována žádná nová zástavba.

**Řešení:**

*Územní plán nevymezuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, zástavba ve stabilizovaných plochách se netýká územního plánu.*

- Pro vodárenskou nádrž Fryšták jsou v aktuálně platném a schváleném Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027 obsažené listy opatření: MOV30300002 Snížení znečištění v povodí VN Fryšták a MOV30300007 Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí vodárenských nádrží, které musí být návrhem územního plánu plně respektovány, tzn:
- V obci Fryšták rekonstruovat a vybudovat oddílnou kanalizaci bez nátoku balastních vod, zajistit funkční kapacitu čerpacích stanic, aby nedocházelo k úniku nečištěných odpadních vod do vodních toků.

**Řešení:**

*Podmínky jsou v územním plánu vytvořeny, přípustné využití ploch RZ je doplněno do kapitoly 4.4.2. návrhu.*

- V osadě Žabárna odvést odpadní vody do kanalizační sítě města Fryšták s čerpáním na ČOV Zlín-Malenovice, případně rekonstruovat kanalizaci a ČOV. U stávajících nebo nově navrhovaných ČOV je nezbytné zavádění srážení fosforu.

**Řešení:**

*ČOV nebyla rekonstruována, vymezeno jako plocha TW, je doplněno do kapitoly 4.4.2. návrhu.*

- U nových zastavitelných ploch je podmínkou jejich zastavitelnosti jejich odkanalizování systémem oddílné kanalizace a napojením na kanalizační sběrač odvádějící odpadní vody na ČOV.

**Řešení:**

*Stanoveno v kapitole 4.4.2. návrhu „Nová zástavba v zastavitelných plochách musí být na kanalizační sběrače napojena systémem oddílné kanalizace“.*

- U nesouvislé zástavby v plochách individuální rekreace a zahrádkářských kolonií je podmínkou zneškodňovat odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení.

**Řešení:**

*Je doplněno do kapitoly 4.4.2. návrhu.*

- Dešťové vody požadujeme likvidovat v souladu s platnou legislativou. Preferujeme akumulaci za účelem dalšího využití, vsakování, resp. retenci s řízeným vypouštěním.

**Řešení:**

*Zásady pro likvidaci odpadních vod jsou doplněny do kapitoly 4.4.2. návrhu.*

- V souvislosti s VN Fryšták musí být respektováno Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 2.8.2007, č.j. KUZL 44543/2007, sp. zn.: KUSP 44543/2007 ŽPZE-DZ, režim hospodaření Rozhodnutí pro VN Fryšták o změně PHO 1. stupně vydaným RŽP OkÚ Zlín v únoru 1997, č.j. ŽP-10072/96-DČ, v souladu s Rozhodnutím pro VN Fryšták – RŽP OkÚ Zlín č.j.: ŽP-10641/97-DČ – Oprava zřejmých chyb v rozhodnutí RŽP OkÚ Zlín č.j.: ŽP-10072/96-DČ o změně PHO 1. stupně z prosince 1997 a Rozhodnutím o revizi PHO VN Fryšták vydaným Jm KNV, OVLHZ Brno 16.7.1986, č.j. Vod. 117/1986-233/1-Ho

**Řešení:**

*Obecně je PHO 1. stupně respektováno, jde jen o koridor pro cyklostezku Z.92, který je vypuštěn.*

- VN Fryšták je dle vyhlášky 137/1999 Sb. vodárenskou nádrží a v současnosti záložním vodním zdrojem pro odběr vody k zásobování pitnou vodou. Ochranná pásma jsou stanovená ve veřejném zájmu a dle § 30 zákona 251/2004, Vodní zákon, vstup a vjezd je do OP I. stupně zakázán.

**Řešení:**

*Koridor pro cyklostezku Z.92, je vypuštěn.*

- Povodí Moravy, s.p. nesouhlasí s návrhem dopravní struktury (DS), tj. s návrhem účelové komunikace vedené včetně cyklostezky Z92 v území ochranného pásma I. stupně vodárenské nádrže Fryšták (OP I. stupně), včetně jejího dalšího napojení ve směru hráz Dolnoveská – Lukov a dále i k hrázi VD Fryšták okolo vodní hladiny ve směru Zlín. Požadujeme v návrhu ÚP, DS a cyklostezku upravit/trasovat mimo území OP I. stupně, které ochraňuje vodní zdroj, je tvořeno především úrovní hladiny maximálního

vzdutí a dále bezprostředně navazujícím územím na pravém i levém břehu VN Fryšták (Lukovská i Dolnoveská část), protože do OP I. stupně je vstup a vjezd ze zákona zakázán.

**Řešení:**

*Koridor pro cyklostezku Z.92, je vypuštěn, jiné vedení není navrženo.*

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

dne 22.11.2023, MMZL 228123/2023

K předloženému návrhu Územního plánu Fryšták sdělujeme:

V řešeném území jsou naše zájmy zastoupeny záměrem výstavby dálnice D 49 Hulín – Fryšták – Lípa – Vizovice (pův. ozn. jako rychlostní silnice R 49). Trasa D49 byla rozdělena na více úseků/staveb, ze kterých se řešeného území dotýkají stavba D49 4901 Hulín – Fryšták a stavby 4902.1 Fryšták – Lípa 1. a 2. etapa. V současnosti probíhá realizace stavby 4901, jejíž dokončení je plánováno na konci r. 2025. Stavby 4902.1 a 2. etapa jsou v přípravě, je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (ÚR), vydání ÚR o umístění obou staveb předpokládáme v prvním čtvrtletí 2024.

V předloženém návrhu ÚP Fryšták jsou pro realizaci dálnice D 49, včetně propojení na silniční síť vymezeny plochy dopravy- silniční (DS) ozn. Z.101 – Z.106.

Konstatujeme, že uvedené plochy jsou vymezeny pro realizaci pouze části stavby D 49, konkr. stavby 4902. 1. a 2. etapa. Dotčený úsek stavby 4901 (Hulín – Fryšták/Dolní Ves) je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravy silniční, zřejmě v rozsahu trvalého záboru stavby. K uvedenému sdělujeme:

- Se zařazením části koridoru pro D 49 mezi stabilizované plochy, tj. „zastavěné“ plochy, **nesouhlasíme.**

Vzhledem k probíhající výstavbě ji mezi „stabilizované plochy dopravy“ bude možno zařadit až po dokončení stavby předmětného úseku D49. Plochy vymezené pro realizaci stavby D49 4901 je proto nutno vymežit v souladu s platnými ZÚR Zlínského kraje a dle platného ÚP Fryšták. V ZÚR ZK je pro silniční záměr vymezen koridor veřejně prospěšné stavby ozn. **PK01** Hulín – Střelná, v platném ÚP je koridor pro stavbu 4901 upřesněn v zásadě v rozsahu trvalého záboru stavby (4901).

**Řešení:**

*Bere se na vědomí, je vymezeno ve stejném rozsahu jako návrh, rovněž jako VPS.*

- Realizaci záměrů, resp. využití příslušných ploch, které spadají do koridoru pro dálnici D 49, nebo ochranného pásma dálnice, požadujeme časově podmínit po dokončení stavby D 49 nebo v koordinaci se stavbou dálnice. Týká se např. navržené cyklotrasy zčásti vedené podél trasy D 49 (u Dolní Vsi, cca km 16 st. 4901).

**Řešení:**

*Do textové části dokumentace je doplněna časová podmínka, tj. vybudování cyklostezky u Dolní Vsi vedené podél trasy D49 a to v koordinaci se stavbou dálnice nebo po dokončení stavby D49.*

- Současně požadujeme v ÚP Fryšták doplnit a respektovat ochranné pásmo dálnice D49, st. 4901. Ochranné pásmo jako limit využití území vzniká vydáním územního rozhodnutí (ÚR) o umístění stavby a je vymezováno mimo zastavěné území (viz. § 30 zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích).

**Řešení:**

*Do grafické části (do koordinačního výkresu) je doplněno a respektováno ochranné pásmo dálnice D49.*

Pro informaci uvádíme podmínky pro využití ochranného pásma dálnice, které vycházejí z ustálené rozhodovací praxe Ministerstva dopravy jakožto příslušného silničního správního úřadu: do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nepovoluje stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

K návrhu Územního plánu Fryšták nemáme kromě uvedeného další připomínky ani požadavky na úpravu ÚP Fryšták.

**GasNet, s.r.o.**

dne 21.11.2023, č. j. MMZL 227066/2023

K návrhu územního plánu **nemáme žádné námítky**. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

**Řešení:**

*Z výše uvedeného nevyplývá žádná úprava.*

**ČEPS, a.s.**

dne 21.11.2023, č. j. MMZL 226796/2023

Připomínka se týká nepřesných informací v textové části návrhu odůvodnění, kde se opakuje text ve smyslu:

„ .....Územní plán plochu pro umístění koridoru vedení nevymezuje z důvodu informací od správce infrastruktury, který v aktuální fázi projektové přípravy preferuje vedení koridoru jižní větvi (varianta E), která by nezasahovala do správního území Fryštáku. ....“

ČEPS nerozporuje informaci, že koridor zatím není vymezen v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

**Řešení:**

*Územní studie Prověření el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice- Střelná – hranice ČR/S, která byla v únoru 2022 schválena Krajským úřadem Zlínského kraje a vložena do evidence územně plánovací činnosti doporučuje na základě komplexního posouzení k dalšímu sledování variantu C, která zasahuje do správního území Fryštáku.*

**b) K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

*Bude doplněno.*

**ÚČINNOST**

Toto opatření obecné povahy Územní plán Fryšták nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

**POUČENÍ**

Do Opatření obecné povahy - Územního plánu Fryšták tj. textové a grafické části může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy – Územnímu plánu Fryšták nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
starosta obce

razítko Města Fryšták

.....

místostarosta obce