

ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 1

VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Fryšták byl zpracován na základě zadání, které schválilo zastupitelstvo města Fryšták jako usnesení č. U Z 2/2022/VIII/5 na svém zasedání dne 23. 2. 2022 s následujícím obsahem:

Z Politiky územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 11. 09. 2020 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají následující požadavky pro území města Fryšták:

- do územního plánu budou zapracovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v PÚR ČR, a to zejména čl. 14, 14a, 15, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32. U priorit čl. 17 a 31 nemá dané území předpoklady pro jejich uplatnění. – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.**
- řešené území náleží do rozvojové oblasti celorepublikového významu – rozvojová oblast Zlín OB9 (PÚR ČR, odst. 48):
 - územní plán bude respektovat konkrétní kritéria, podmínky a úkoly vycházející pro dané území z PÚR ČR (rozvojová oblast Zlín OB9). – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 05. 11. 2018 usnesením č. 0454/Z15/18 (dále jen „ZÚR ZK“) s účinností od 27. 11. 2018 vyplývá následující:

- do územního plánu budou zapracovány priority územního plánování obsažené v ZÚR ZK, a to zejména čl. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 a 13. U priorit čl. 3, 8, 9 a 14 nemá dané území předpoklady pro jejich uplatnění. – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**
- ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR, územní plán bude respektovat konkrétní zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast OB9 Zlín uvedeném v čl. 16 ZÚR ZK. – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**
- do územního plánu bude zapracován koridor vymezený v ZÚR ZK PK01 pro D49 Hulín – Fryšták-Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR a dále přivaděč na D49 vymezený pod označením PK19 – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelných ploch dopravy silniční (DS) Z.110 a Z.111 pro úsek dálnice D49 Hulín – Fryšták a dále vymezením zastavitelných ploch pro dopravu silniční (DS) Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105 a Z.106 pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice dle předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel projektové dokumentace Pragoprojekt, a.s.**
- územní plán bude respektovat následující plochy pro územní systém ekologické stability, vymezený jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o následující:

PU 23 – 152 Kostecké 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

Požadavek byl splněn; uvedené skladebné části územního systému ekologické stability byly respektovány, výčet vymezených prvků ÚSES byl zapracován do kap. 5.3 textové části návrhu a vymezen v hlavním výkrese v grafické části; současně ÚSES byl vymezen jako funkční a proto byly jako veřejně prospěšné opatření vymezeny dva prvky: PU 23 – 152 Kostecké polesí – Hluboček – nadregionální biokoridor a PU 169 – 1591 – Velá – RK

1588 – regionální biokoridor (viz kap. 7 textové části návrhu a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části návrhu).

- bude respektováno území speciálních zájmů – Plochy pohledových horizontů nadregionálního významu – Hostýnské vrchy – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**
- do územního plánu budou zapracovány požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území vyplývající z kap. 5 ZÚR ZK – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**
- řešené území města je tvořeno:
 - krajinným celkem Holešovsko, krajinným prostorem Fryštácko s krajinou zemědělskou s lukařením,
 - krajinným celkem Zlínsko, krajinným prostorem Zlín s krajinou zemědělskou harmonickou,
 - územní plán bude respektovat krajinný ráz, dále dodržovat zásady pro využívání a minimalizovat možná ohrožení, vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou s lukařením a krajinu zemědělskou harmonickou vyplývající ze stanovení krajinných celků a vlastních krajin cílové kvality uvedených v kapitole 6 ZÚR ZK – Cílové kvality krajiny.

Požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Fryštáku bude vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (ekonomický, environmentální a sociální pilíř). Viz čl. 1 ZÚR ZK – *Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje...* a čl. 4 ZÚR ZK – *...Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území* a čl. 18 PÚR ČR – *...Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.* – **požadavek byl splněn; soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Zapracovat koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK. Maximální důraz bude kladen na ochranu krajiny a jejich složek a přírodních hodnot území tvořených přírodním parkem Hostýnské vrchy. Územní plán bude respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro výše uvedené koncepce obsažené v ZÚR ZK viz kapitola 5 ZÚR ZK – *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.* – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Územní plán bude zohledňovat zachovalé historického jádro, zachová venkovský charakter místních částí na území katastrů Vítová a části katastrů Horní Ves u Fryštáku a Dolní Ves v návaznosti na strukturu a výšku existující zástavby a zohlední přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, lokální krajinné dominanty), a to vše návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich přiměřenou regulací, stanoví jejich hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití. Viz čl. 6 ZÚR ZK – *Podporovat zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou ke zkvalitnění krajinných hodnot území.* – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Při stanovování způsobu využití území, včetně nových návrhových ploch, řešit území komplexně. Viz čl. 16 PÚR ČR a čl. 7 ZÚR ZK – *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území ...* – **požadavek byl splněn; soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Z rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020 (dále jen „RURÚ 2020“) vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA na 21,75 ha. Stávající územní plán má v současné době k dispozici cca 36,6 ha ploch pro různé druhy bydlení. Z tohoto pohledu bude muset dojít k přehodnocení a vypuštění některých ploch bydlení a řádnému a podrobnému odůvodnění návrhu ploch nových. Zdůvodnit případný odlišný návrh ploch s rozdílným způsobem využití oproti § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. – **Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín byl sice aktualizovaný v rámci 5. úplné aktualizace ÚAP v roce 2020, nicméně uvedený údaj potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA nebyl aktualizovaný od roku 2014 a lze tak předpokládat, že hodnota 21,75 ha již není z důvodu vývoje hodnot parametrů zadávaných pro výpočet aktuální. Pokud se provede výpočet potřeby dle metodického pokynu Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v roce 2022, který je v současné době pro tuto vyhodnocení potřeby doporučovaný, lze konstatovat, že rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá potřebě rozvoje města Fryšták. Výpočet byl proveden v kap. 11 textové části odůvodnění.**

Dle potřeby prověřit a stanovit podmínky pro plošné a prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. koeficienty zastavěnosti v návaznosti na velikost parcel, výškové regulativy, charakter a strukturu zástavby, uliční a stavební čáry apod.). Ve vybraných lokalitách dle odborného názoru autorizovaného projektanta budou stanoveny prvky regulačního plánu, které budou uplatňovány spolu s dalšími podmínkami prostorového uspořádání při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území. Viz čl. 14 PÚR ČR – *...zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje....* a čl. 6 ZÚR ZK – *...podporovat zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou.* – **požadavek byl splněn; dle odborného názoru autorizovaného architekta byly ve spolupráci s obcí stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou platné pro celé území města (viz úvod kap. 6.1 textové části návrhu) a dále ty, které jsou platné pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro plochy stabilizované a pro zastavitelné plochy (viz kap. 6.1 textové části návrhu).**

Provéřít plošné a prostorové uspořádání zastavěného území. V rámci zpracování návrhu územního plánu bude prověřena a vymezena hranice zastavěného území podle reálného stavu v území. Hranice zastavěného území bude vymezena s uvedením data, ke kterému byla vymezena. – **požadavek byl splněn; hranice zastavěného území byla prověřena a vymezena dle reálného stavu v území ke dni 1. 4. 2023.**

Vycházet ze stávající ÚPD města Fryšták a prověřit aktuálnost návrhových ploch, kterých je v tuto chvíli nadbytek. V případě jejich neaktuálnosti, či nedostupnosti, navrhnout jejich vypuštění nebo odůvodnit na základě posledních demografických údajů jejich potřebnost. V případě vypuštění budou zohledněny vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení včetně různých projektových záměrů. – **požadavek byl splněn; při zpracování územního plánu byla prověřena potřeba rozsahu vymezení zastavitelných ploch (viz kap. 11 textové části odůvodnění). Některé plochy (o rozsahu cca 11 ha) z ÚP 2013 byly vypuštěny z důvodu své nadbytečnosti (viz přílohu č. 4 odůvodnění územního plánu).**

Při řešení návrhu ÚP respektovat a zohlednit všechny hodnoty a limity využití území stanovené na základě zvláštních právních předpisů, vyplývající z územně analytických podkladů a vlastností území. Viz čl. 11 ZÚR ZK a čl. 12 ZÚR ZK – *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení – Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku* – **požadavek byl splněn; návrh územního plánu respektoval zájmy obrany státu a civilní**

ochrany obyvatelstva a majetku (viz kapitolu 9.14 textové části odůvodnění a koordinační výkres grafické části odůvodnění).

Při řešení návrhu ÚP respektovat odstupovou vzdálenost od břehové hrany vodního toku (nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m u VVT a nejbližší 6 m u DVT z důvodu možnosti zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s § 49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění. Do této vzdálenosti neumísťovat žádné nové stavby či oplocení. – **požadavek byl splněn; návrh územního plánu respektoval odstupové vzdálenosti i ochranná pásma, neboť ta jsou dána výše uvedeným zákonem č. 254/2001 Sb., současně návrh územního plánu nevymezil zastavitelné plochy v menší než odstupové vzdálenost od břehové hrany vodního toku.**

Chránit nemovité kulturní památky a kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. Stanovit požadavky pro umísťování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa. Viz čl. 6 ZÚR ZK – ... *nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou. Podporovat zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví venkova a jeho oblastní charakteristiky.* – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Zohlednit existenci území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jakož i území, kde je nelze vyloučit. Viz čl. 14 PÚR ČR – *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a čl. 78 ZÚR ZK – Respektovat ochranu území archeologických nálezů...* – **požadavek byl splněn; soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj města a dostatečný kapacitní přístup ze stávající komunikační sítě. V případě potřeb bude navrženo nové napojení na základní komunikační kostru. Navržené plochy o rozloze menší než 2000 m² budou řádně zdůvodněny. – **požadavek byl splněn; při zpracování územního plánu byla prověřena potřeba rozsahu vymezení zastavitelných ploch (viz kap. 11 textové části odůvodnění), nové zastavitelné plochy bydlení byly vymezeny i s ohledem na možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, popř. byly pro jejich napojení na základní komunikační kostru vymezeny zastavitelné plochy dopravy.**

Případnými nově navrženými plochami by neměl být prodlužován průjezdní úsek městem na silnici č. II/490 z důvodu vysoké intenzity dopravy. – **požadavek byl splněn; návrh územního plánu nevymezuje nové plochy bydlení podél silnice č. II/490 při okraji obce, které by prodlužovaly průjezdní úsek městem.**

Zastavitelné plochy navrhovat přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby území vhodně zahušťovalo a nevytvářely izolované části zastavěného území města, které jsou pak nákladné na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy navržené mimo návaznost na stávající zastavěné území budou řádně zdůvodněny. Viz čl. 15 PÚR ČR – *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel...* – **požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.**

Zastavitelné plochy navrhnout přednostně mimo záplavové území a jejich aktivní zóny. Viz čl. 26 PÚR ČR – *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.* – **požadavek byl splněn, soulad územního plánu se Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.**

Respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Řádně zdůvodnit a vyhodnotit potřebu nových ploch pro zástavbu, a to i ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Navrhnout takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj města v daném území nezbytné. Ve vyhodnocení dopadů na ZPF je třeba rozlišit lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných. Viz čl. 10 ZÚR ZK – *Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.* –

požadavek byl splněn; při zpracování návrhu územního plánu byla prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch vzhledem k demografickému vývoji v obci (viz kap. 11 textové části odůvodnění) a vzhledem k požadavkům na vymezení ploch dle vlastnických vztahů. Vyhodnocení dopadů na ZPF je uvedeno v kap. 13.3 textové části odůvodnění a v odůvodňovacích kartách jednotlivých zastavitelných ploch.

V případě potřeby stanovit rozmezí výměry a intenzitu využití stavebních pozemků v zastavěných a zastavitelných plochách, a to v návaznosti na odtokové poměry a ochranu níže položených území. Viz čl. 25 PÚR ČR – *Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení...* a čl. 7 ZÚR ZK – *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vod s cílem zmírňovat účinky povodní.* – **požadavek byl splněn; v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území pro stabilizované i zastavitelné vybraných ploch s rozdílným způsobem využití byla stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku nebo zastavěného pozemku.**

Navrhované plochy posoudit ve vztahu k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění z hlediska hlukové zátěže. Viz čl. 24a PÚR ČR a čl. 7 ZÚR ZK – *...vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.* – **požadavek byl splněn; návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; v případě zastavitelných ploch pro bydlení Z.5, Z.6 a Z.34 plochy zároveň sousedí se stabilizovanou plochou výroby, pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení byly dané plochy od plochy výroby odděleny pásem vzrostlé zeleně při vodním toku a plochou veřejného prostranství. Pro plochu Z.6 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.**

Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Zajistit ochranu významné solitérní zeleně. Viz čl. 7 ZÚR ZK – *...zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.* – **požadavek byl splněn; návrh územního plánu vymezil stávající zeleň sídelní a ochrannou v území jako plochy zeleně zahradní a sadová, zeleně sídelní ostatní a zeleně krajinné, pro které bylo stanoveno hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití. Pro rozšíření ploch zeleně v území byly vymezeny nové plochy všech tří výše uvedených způsobů využití.**

Zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Zajistit návaznost funkčních ploch (včetně nových záměrů) na ÚPD sousedních obcí. Viz čl. 13 ZÚR ZK – *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky... Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje.* – **požadavek byl splněn; koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů byla vyhodnocena v kap. 14 textové části odůvodnění a graficky zobrazena ve výkrese širších vztahů v rámci grafické části odůvodnění.**

Požadavky města k prověření:

1. část plochy P* v k.ú. Vítová na p.č. 283 zařadit do ploch OS – občanské vybavení sport – **požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 283 v k.ú. Vítová byl zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých byla umožněna v rámci přípustného využití realizace dětského hřiště.**
2. plochu OS 69 a SO.2 54 převést na plochy OV – občanské vybavenosti – **požadavek byl částečně splněn; plocha OS 69 byla rozšířena a vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení sport, neboť navazuje na stávající sportovní areál, plocha SO.2 54 byla rozšířena a vymezena jako zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU), ve které byla umožněna v rámci přípustného využití realizace občanského vybavení.**
3. p.č. 821/46 a 821/56 k.ú. Dolní Ves spolu s OS 69 prověřit na bydlení – **požadavek byl prověřen a byl splněn, zařazení pozemků parc. č. 821/46 a 821/56 k.ú. Dolní Ves spolu s OS 69 do ploch bydlení bylo prověřeno s negativním výsledkem z důvodu ochrany I. a II. třídy ZPF, a rovněž z důvodu současného využívání okolních ploch; část pozemků parc. č. 821/46 a 821/56 v k.ú. Dolní Ves byla vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení – sport (OS), neboť navazují na stabilizované území s tímto využitím a rovněž na zastavitelnou plochu pro občanské vybavení sport (OS).**

4. p.č. 99 k.ú. Dolní Ves – umožnit realizaci dětského hřiště – **požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 99 v k.ú. Dolní Ves byl zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých byla umožněna v rámci přípustného využití realizace dětského hřiště.**
5. p.č. 421 a 422 v k.ú. Fryšták převést z plochy PZ do ploch BI stav – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 421 a 422 byly zařazený do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM), ve kterých bylo umožněno v rámci přípustného využití bydlení v rodinných domech.**
6. p.č. 424 a 425 v k.ú. Fryšták převést z plochy PZ do ploch P* stav – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 424 a 425 v k.ú. Fryšták byly zařazený do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).**
7. plochy BI 23 a BI 24 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku změnit na BH – **požadavek nebyl splněn; předmětné plochy byly vymezeny se stejným způsobem využití jako v ÚP 2013, tedy jako plochy bydlení individuálního s označením Z.13 a Z.14 z důvodu jejich okrajové polohy a umístění ve vyvýšené poloze; proto bylo v této lokalitě vyhodnoceno za vhodné směřovat rozvoj zástavby rodinnými domy, pro které navíc bylo stanoveno omezení maximální výšky na jedno nadzemní podlaží s podkrovím. Umístěním bytových domů by došlo k převýšení zástavby a narušení charakteru stávající zástavby a ochrany krajinného rázu.**

Další požadavky k prověření:

k.ú. Fryšták:

8. p.č. 275/1 a 276/8 – prověřit možnost výstavby administrativní budovy a parkoviště – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 275/1 a 276/8 byly zařazený do stabilizovaných ploch výroby všeobecné (VU), ve které byla umožněna v rámci přípustného využití realizace administrativní budovy a parkoviště.**
9. p.č. 939/75 – prověřit možnost přiřazení k ploše zemědělské výroby – **požadavek byl splněn; část pozemku parc. č. 939/75 byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.126 pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ), která byla vymezena tak, aby umožnila realizaci požadovaného rozvoje stávajícího zemědělského areálu.**
10. prověřit podmínky využití u plochy SO.2 28 tak, aby byly jednoznačné, prověřit koeficienty zastavitelnosti 0,6 a koeficient zeleně 0,4 včetně vymezení rozmezí výměry stavebních pozemků – **požadavek byl splněn; podmínky využití plochy (SO.2 28) SM Z.82 byly prověřeny, maximální intenzita využití stavebního pozemku pro plochu byla stanovena na 60 %, minimální výměra stavebního pozemku byla stanovena na 600 m² (viz odůvodňovací kartu příslušné plochy v rámci přílohy č. 2 odůvodnění).**
11. p.č. 324/2, 324/3, 323/11, 209/1, 208/2, 207/2 prověřit na plochu dopravy pro průjezd krajinou – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 324/2, 324/3, 323/11, 209/1, 208/2 a 207/2 byly vymezeny jako zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) Z.91 z důvodu vytvoření podmínek nového dopravního napojení vymezených zastavitelných ploch.**
12. p.č. 209/28 a 209/27 prověřit pro bydlení – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 209/28 a 209/27 byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z.6 pro bydlení individuální (BI).**
13. prověřit možnost zařazení p.č. 454/1 a 454/ z SO.2 na BI – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 454/1 a 454 byly prověřeny pro bydlení, předmětné pozemky byly zařazený do ploch smíšených obytných městských (SM), ve kterých bylo umožněno v rámci přípustného využití bydlení v rodinných domech.**
14. p.č. 180/6 – prověřit přiřazení z výroby VD do plochy bydlení – **požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 180/6 byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).**
15. p.č. 209/21, 209/22 a 232/4 – prověřit možnost vyčlenění z územní rezervy pro bydlení a zapracovat do návrhu – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 209/21, 209/22 a 232/4 byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z.6 pro bydlení individuální (BI).**
16. p.č. 754/4 a 749 – prověřit jejich zapracování z BH do BI – **požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 754/4 a 749 byly zařazený do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).**
17. p.č. 275/1, 276/8, 275/15, 275/14, 275/18, 323/75 prověřit možnost změny z P*a PZ do ploch VP (dojde tak k přidružení ke stávajícímu průmyslovému areálu) – **požadavek byl splněn;**

pozemky parc. č. 275/1, 276/8, 275/15, 275/14, 275/18 a 323/75 byly zařazeny do stabilizovaných ploch výroby všeobecné (VU).

18. p.č. 323/52 prověřit z P*a PZ na plochu VP – požadavek by splněn; pozemek parc. č. 323/52 byl zařazen do stabilizovaných ploch výroby všeobecné (VU).

k.ú. Vítová:

19. p.č. 283 – prověřit možnost sportovního využití – požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 283 byl zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých byla umožněna v rámci přípustného využití realizace dětského hřiště.
20. v ploše BI 15 prověřit možnost zastřešení plochou střechou – původní zastavitelná plocha byla již částečně zastavěna a v ní stojící dům má plochou střechu; zbylá část plochy byla územním plánem navržena k zastavění jako plochy Z.25, Z.26 a Z.27, kterých se týkají stanovené prvky regulačního plánu platné pro bydlení individuální (BI); ty stanovují zastřešení hlavní stavby sedlovou střechou se sklonem 25 – 45° s výjimkou staveb se 2 nadzemními podlažími, které mohou být zastřešeny i plochou střechou nebo střechou pultovou se sklonem max. 5°.
21. p.č. 331/3 – prověřit pro rodinné bydlení – požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 331/3 byl vymezen jako zastavitelná plocha Z.31 pro bydlení individuální (BI).
22. p.č. 445/28 – prověřit možnost rozšíření výstavby na celou parcelu – požadavek byl částečně splněn; na pozemku parc. č. 445/28 byla vymezena zastavitelná plocha Z.25 pro bydlení individuální (BI) v takovém rozsahu, aby plocha umožňovala výstavbu rodinného domu, ale zároveň nedošlo k rozrůstání zástavby do volné krajiny.
23. p.č. 187 a 189 – prověřit pro rodinné bydlení – požadavek byl splněn pro společné jednání; pozemek parc. č. 189/2 byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI), pozemky parc. č. 189/1, 189/3, 187/1, 187/2 a 187/3 byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z.24 pro bydlení individuální (BI); na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bylo vymezení předmětných pozemků jako plochy Z.24 pro veřejné projednání zrušeno.
24. p.č. 201 – prověřit na plochu sídelní zeleně – požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 201 byl zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých byla v rámci přípustného využití umožněna výsadba zeleně.
25. p.č. 451/1, 452 – prověřit pro funkci rekreace s obnovou sadu začlenění pozemků do funkční plochy RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady – požadavek byl splněn; zařazení předmětných pozemků do plochy zahrádkářských osad bylo prověřeno s negativním výsledkem, protože by šlo o rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území, sad lze obnovit i v plochách zemědělských všeobecných (AU), do kterých byly pozemky zařazeny.
26. p.č. 379/1, resp. její západní část o rozloze 3000 m² prověřit pro účely bydlení – požadavek byl splněn; část pozemku parc. č. 379/1 byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.29 pro bydlení individuální (BI).
27. prověřit vyjmutí p.č. 243/2, 243/3, 445/34, 458/3 z ploch veřejných prostranství P* a D – dopravní infrastruktury – požadavek byl splněn; vynětí předmětných pozemků z ploch veřejných prostranství a ploch dopravy bylo u pozemků p.č. 243/2, 243/3 a 445/34 prověřeno s negativním výsledkem, neboť by došlo k zániku možnosti realizace dopravního napojení, v případě pozemku p.č. 458/3 došlo k vynětí jeho části z ploch pro dopravu všeobecnou.

k.ú. Horní Ves u Fryštáku:

28. p.č. 933/158 a 933/159 – prověřit prostorové regulace – požadavek byl splněn; prostorová regulace byla prověřena, na pozemcích parc. č. 933/158 a 933/159 byla již realizovaná výstavba, a proto byly pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI); prostorová regulace odpovídá podmínkám prostorového uspořádání stanoveným pro stabilizované plochy BI.
29. p.č. 898/1, 898/2 a 902/57 – prověřit pro bydlení – požadavek byl částečně splněn; pozemek parc. č. 902/57, st. 898/2 a část pozemku 898/1 byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI), část pozemku parc. č. 898/1 byla zařazena do stabilizovaných

plach zeleně zahradní a sadové (ZZ), z důvodu zachování zeleného přechodu sídla do krajiny.

30. p.č. – 948/1 navrhnout zalesnění – požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 948/1 byl vymezen jako plocha změny v krajině K.223 pro plochy lesní všeobecné (LU).
31. p.č. 900/1 prověřit pro bydlení – požadavek byl částečně splněn; část pozemku parc. č. 900/1 přiléhající ke komunikaci byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI), zbylá část byla zařazena do stabilizovaných ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ).
32. prověřit navržený přístup k zastavitelné ploše BI 7 a BI 8 – požadavek byl splněn; původní plochy s označením BI 7 a BI 8 byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z.17 pro bydlení individuální (BI) a navržený přístup pro danou plochu je nyní dostatečný.
33. prověřit zpracování p.č. 902/122 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku do zastavitelných ploch pro bydlení – požadavek byl splněn pro společné jednání; část pozemku parc. č. 902/122 byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.19 pro bydlení individuální (BI); na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bylo vymezení předmětných pozemků jako plochy Z.19 pro veřejné projednání zrušeno.

k.ú. Dolní Ves:

34. p.č. 185/2 (v zadání chybně uvedeno 185/5) – prověřit pro rodinné bydlení – požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 185/2 byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).
35. p.č. 818/53–818/60 – prověřit pro účely rodinného bydlení – požadavek byl splněn; část předmětných pozemků byla zařazena do zastavitelné plochy Z.32 pro bydlení individuální (BI) a část pozemků do zastavitelné plochy Z.73 pro zeleň sídelní (ZS), aby plocha sloužila jako oddělení předmětné plochy bydlení od navržené plochy Z.131 pro rozvoj smíšeného výrobního využití (HU) a plochy územní rezervy R.301 s tímž využitím.
36. p.č. 211/1, 208/1 – prověřit pro rodinné bydlení – požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 211/1 a 208/1 byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých bylo umožněno v rámci přípustného využití bydlení v rodinných domech.
37. p.č. 1263, 1270, 1254 a další – prověřit pro funkci zahrad, které jsou zužívané s možností výstavby zahradních domků – požadavek byl splněn; pozemky parc. č. 1263, 1270 a 1254 byly zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ), ve kterých byla možná realizace výstavby zahradních domků v souladu s obvyklým využitím zahrad.
38. p.č. 264 – prověřit možnost výstavby RD – požadavek byl splněn; zařazení předmětného pozemku do ploch bydlení bylo prověřeno s negativním výsledkem z důvodu nedostatečné možnosti dopravního napojení pozemku parc. č. 264.
39. prověřit zpracování zpevněné pozemní komunikace na p.č. 1444, 1445 v k.ú. Dolní Ves za účelem průjezdu krajinou – požadavek byl splněn; zařazení předmětných pozemků do ploch dopravy bylo prověřeno s negativním výsledkem z důvodu nadbytečnosti požadavku, protože potřebný průjezd byl zajištěn přemostěním na místní komunikaci Žabárna – Kučovanice o cca 200 m dál východním směrem; v případě trvalé potřeby výstavby komunikace je možné ji v plochách zemědělských všeobecných (AU) realizovat i bez vymezení zastavitelné plochy pro dopravu, neboť dopravní infrastruktura byla uvedena jako přípustné využití zemědělských ploch.

Žabárna:

40. prověřit změnu stávající plochy OK u komunikace II/490 na plochu smíšenou obytnou SO.3 – požadavek byl splněn; předmětné pozemky bývalé plochy OK u komunikace II/490 byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Prověřit celkovou dopravní obslužnost města, vycházet ze stávající ÚPD zpracované pro město Fryšták a ze stávajícího stavu v území. Viz čl. 24 PÚR ČR – Je třeba vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti

území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a čl. 29 PÚR ČR – Je třeba vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. – požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.

Územním plánem bude respektována existující komunikační síť a veřejná prostranství. Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna v návaznosti na nově navržené zastavitelné plochy. Viz čl. 24 PÚR ČR - ... Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. – požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.

Provéřit šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny a řešit případné nedostatky. – požadavek byl splněn; šířkové parametry byly prověřeny a nebyly ani po konzultaci se zástupci města nalezeny žádné nedostatky; pro vytvoření podmínek vhodného napojení budoucí dálnice D49 byla vymezena zastavitelná plocha Z.103 pro dopravu silniční (DS), která vytvořila podmínky pro realizaci komunikace pro spojení dálnice D49 a obcí směrem na Slušovice mimo zastavěné území města Fryšták.

Navrženým řešením nezpůsobit ztížení přístupnosti k zemědělským pozemkům. Viz čl. 23 PÚR ČR – Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny... – požadavek byl splněn; návrh územního plánu zapracoval stávající dopravní infrastrukturu sloužící pro přístup k zemědělským pozemkům, dále návrh územního plánu zapracoval hotové komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Dolní Ves a současně vymezil další zastavitelné plochy pro dopravu všeobecnou (DU) a dopravu silniční (DS) pro zlepšení celkové prostupnosti krajiny.

Mimo zastavěné území připustit zřizování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin. Viz čl. 22 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.... a čl. 29 PÚR ČR - ...vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné a čl. 5 ZÚR ZK – Návrh koncepce dopravní infrastruktury bude rozvíjet možnosti cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy. – požadavek byl splněn; dopravní infrastrukturu bylo umožněno realizovat v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území, konkrétně v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.

Řešené území zasahuje do koridorů pro dopravní infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace (tj. PÚR ČR, ZÚR ZK) a to PK 19 a PK 01. Území města se nachází mimo zájem železniční, letecké i vodní dopravy. – požadavek byl splněn vymezením zastavitelných ploch pro dopravu silniční (DS) Z.110 a Z.111 pro úsek dálnice D49 Hulín – Fryšták a dále vymezením zastavitelných ploch Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105 a Z.106 pro dopravu silniční (DS) pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice dle předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel projektové dokumentace Pragoprojekt, a.s.

Provéřit stávající plochy občanského vybavení a v případě potřeby navrhnout jejich nové využití, rozšíření nebo navrhnout plochy nové. – požadavek byl splněn; na základě prověření stávajících ploch občanského vybavení návrh územního plánu vymezil dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení sport (OS) v návaznosti na stávající areály pro sport a volnočasové aktivity.

Respektovat stávající a v případě potřeby navrhnout nové plochy veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle. – požadavek byl splněn; návrh územního plánu vymezil stávající veřejná prostranství jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), a dále návrh zastavitelnou plochu Z.61 pro zeleň sídelní ostatní (ZS) jako doprovodné veřejné prostranství pro zastavitelnou plochu Z.6.

Územní plán bude respektovat stávající technickou infrastrukturu a bude brán maximální zřetel na její rozvoj. V případě potřeby navrhne její dobudování či přebudování. Viz čl. 7 ZÚR ZK – Podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, ... – požadavek byl splněn; návrh územního plánu převzal koncepci stávající technické infrastruktury z ÚP 2013 viz kap. 4.2 textové části návrhu, dále byly zapracovány záměry technické infrastruktury z územně analytických podkladů (plocha změny v krajině pro umístění vodovodu a kanalizace K.221); na základě jednání s

oprávněnými investory v území nebyly vymezeny další záměry nad rámec ÚAP; územní rezerva ani plocha pro vedení VVN 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko nebyla v návrhu územního plánu vymezena, neboť dosud není vymezena v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, tedy nejsou stanoveny závazné směrové a šířkové parametry pro vymezení koridoru územní rezervy v územním plánu Fryšták.

Nově navržená veřejná infrastruktura bude umisťována přednostně mimo záplavové území. Pokud by to nebylo možné, bude jejich umístění v záplavovém území řádně zdůvodněno. Viz čl. 26 PÚR ČR – *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.* – požadavek byl splněn; návrh územního plánu vymezil pouze jednu plochu změny v krajině pro koridor vedení vodovodu a kanalizace K.221, která svou malou částí zasahuje do záplavového území, nicméně realizované potrubí bude umístěno v zemi, tedy záměr nemá vliv na rozliv vody při povodni; a dále byla v záplavovém území vymezena zastavitelná plocha Z.224 pro realizaci hráze suché vodní nádrže pro snížení povodňového ohrožení území na Fryštáckém potoce posílením podmínek pro transformaci a průchod povodňové vlny územím Zlínské aglomerace.

V závislosti na rozsahu vymezení návrhových ploch odborným odhadem stanovit bilanci potřeb energií a medií a potřeby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, na základě, kterých bude navržena koncepce řešení veřejné infrastruktury, tedy vzhledem ke kapacitám stávajícím a potřebám rozvoje území. Viz čl. 27 PÚR ČR – *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury* a čl. 28 PÚR ČR – *...zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.* – požadavek byl splněn; potřeba energie a medií byla prověřena s výsledkem, že stávající koncepce technické infrastruktury je dostačující, a proto zůstala zachována; nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu; pro zajištění napojení Lukovečku na SV Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích byla vymezena jedna plocha změny v krajině K.221 pro koridor vedení vodovodu a kanalizace v k.ú. Fryšták; další záměry nebyly zjištěny.

V závislosti na rozsahu navržených zastavitelných ploch prověřit potřebu příkonu el. energie a dle toho případně navrhnout posílení přenosové schopnosti stávajícího zařízení. – požadavek byl splněn; potřeba příkonu el. energie byla prověřena s výsledkem, že stávající koncepce zásobování elektrickou energií je dostačující a zůstane zachována; nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající vedení; nové záměry nebyly zjištěny.

Územní plán bude respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území), která je obsažena v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Provéřit soulad projektu na odkanalizování města s aktualizovaným PRVAK z roku 2016. – požadavek byl splněn; potřeba rozvoje vodního hospodářství byla prověřena s výsledkem, že stávající koncepce zásobování pitnou vodou, popsaná v kap. 4.2.1 textové části návrhu, je dostačující a zůstane zachována; koncepce nakládání s odpadními vodami, popsaná v kap. 4.2.2. textové části návrhu bude postupně přebudována v oddílnou kanalizaci; nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající vedení; pro zajištění napojení Lukovečku na SV Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích byla vymezena plocha změny v krajině K.221 pro koridor vedení vodovodu a kanalizace v k.ú. Fryšták; další záměry nebyly zjištěny; návrh územního plánu je v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, jak je vyhodnoceno v kap. 4.4 textové části odůvodnění.

Pro zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, rozšíření kanalizace. Zastavitelnost ploch podmínit napojením na kanalizační sběrač. Viz čl. 30 PÚR ČR – *... dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* a čl. 56a, 56b ZÚR ZK. – požadavek byl splněn; potřeba rozšíření kanalizace byla prověřena s výsledkem, že stávající koncepce s odpadními vodami, popsaná v kap. 4.2.2. textové části návrhu bude postupně přebudována v oddílnou kanalizaci; nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající vedení; pro zajištění napojení Lukovečku na SV Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích byla vymezena plocha změny v krajině K.221 pro koridor vedení vodovodu a kanalizace v k.ú. Fryšták; další záměry nebyly zjištěny; návrh územního plánu je v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, jak je vyhodnoceno v kap. 4.4 textové části odůvodnění.

S ohledem na návrh zastavitelných ploch vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry a toto promítnout do návrhu napojení navržených zastavitelných ploch na veřejný vodovod. – požadavek byl splněn,

potřeba napojení na veřejný vodovod byla prověřena s výsledkem, že stávající koncepce zásobování vodou, popsaná v kap. 4.2.1 textové části návrhu, je dostačující a zůstane zachována; nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající vedení; pro zajištění napojení Lukovečku na SV Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích byla vymezena plocha změny v krajině K.221 pro koridor vedení vodovodu a kanalizace v k.ú. Fryšták; další záměry nebyly zjištěny.

Bude respektováno ochranné pásmo vodní nádrže Fryšták (záložní zdroj pro hromadné zásobování obyvatelstva vodou). – požadavek byl splněn; ochranné pásmo vodního zdroje je zakresleno v grafické části odůvodnění v Koordinačním výkrese, zastavitelná plocha pro vedení dálnice D49 Z.102 byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma vodního zdroje I. stupně; do ochranného pásma vodního zdroje I. a II. stupně tak nebyly umístěny žádné záměry, které by vytvářely podmínky pro realizaci činností poškozujících nebo ohrožujících vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

V koncepci technické infrastruktury budou stanoveny hlavní zásady pro řešení veřejných prostranství a komunikací z hlediska ochrany před přívalovými povodněmi a z hlediska zpomalení a snížení odtoku dešťových vod do kanalizace (opatření umožňující akumulaci, retenci a vsakování dešťových vod z těchto ploch). – požadavek byl splněn; návrh územního plánu stanovil koncepci ochrany před povodněmi, viz kap. 5.6 textové části návrhu, kdy stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany lze umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného nebo podmíněně přípustného využití jako technickou infrastrukturu; dále návrh územního plánu vymezil zastavitelnou plochu Z.224 technickou infrastrukturu všeobecnou (TU) pro realizaci hráze suché vodní nádrže a plochu změny v krajině K.222 vodní a vodních toků (WT) pro realizaci retenčního prostoru pro snížení povodňového ohrožení území na Fryštáckém potoce; dále návrh územního plánu pro zvýšení možností akumulace a retence dešťových ploch stanovil koeficient intenzity zastavění ploch s rozdílným způsobem využití jako opatření proti snížení rozsahu ploch, které jsou schopné vsakování dešťových vod; konkrétní technické řešení ploch veřejných prostranství a komunikací v problematice odtoku dešťových vod do kanalizace neodpovídá měřítku územního plánu.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných. – požadavek byl splněn; návrh územního plánu vymezil jednu plochu změny v krajině pro vodní hospodářství (TW) K.221 pro zajištění napojení Lukovečku na SV Zlín a ČOV ve Zlíně-Malenovicích.

Návrh ÚP zpracovat v souladu se závazným dokumentem – Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, u všech vodních toků v řešeném území respektovat odstupovou vzdálenost od břehové hrany ve smyslu vodního zákona. – požadavek byl splněn; návrh územního plánu byl zpracován v souladu s dokumentem Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, jak je popsáno v kap. 4.4; současně návrh územního plánu respektoval odstupové vzdálenosti i ochranná pásma, která jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb.

U rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrhnout retenční a protierozní opatření v krajině. Viz čl. 25 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území..., čl. 10 ÚÚR ZK - ...podporovat ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, eliminovat rizika kontaminace půd...a čl. 56 ÚÚR ZK – Ochrana před povodněmi. Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením. – požadavek byl splněn; pro minimalizaci působení eroze návrh územního plánu zařadil stávající plochy zeleně v nezastavěném území zejména do stabilizovaných ploch zeleně krajinné (ZK), včetně 3 průlehů navržených v pozemkových úpravách v k.ú. Dolní Ves, popřípadě do stabilizovaných ploch smíšených krajinných všeobecných (MU); návrh územního plánu dále zapracoval novou koncepci vymezení územního systému ekologické stability pro území města Fryšták, pro vedení skladebných částí ÚSES v některých případech návrh vymezil plochy změny v krajině pro zeleň krajinnou (ZK) nebo pro přírodní využití (NU); pro minimalizaci důsledků přívalových dešťů a s nimi související povodní návrh územního plánu vymezil zastavitelnou plochu Z.224 pro technickou infrastrukturu všeobecnou (TU) pro realizaci hráze suché vodní nádrže a plochu změny v krajině K.222 vodní a vodních toků (WT) pro realizaci retenčního prostoru pro snížení povodňového ohrožení území na Fryštáckém potoce; současně návrh územního plánu v koncepci ochrany před povodněmi, viz kap. 5.6 textové části návrhu, stanovil, že stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany lze umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného nebo podmíněně přípustného využití jako technickou infrastrukturu.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". – **požadavek byl splněn, grafická poznámka byla zpracována do grafické části odůvodnění do koordinačního výkresu.**

V rámci návrhu nových ploch se smíšenou funkcí pro občanskou vybavenost, bydlení v kombinaci s nevýrobními, případně výrobními službami, jako nepřípustné využití území stanovit umístování zdrojů nadměrného hluku, a to vzhledem k ovlivnění stávajících nebo nově navrhovaných chráněných objektů a chráněných venkovních prostorů. – **požadavek nebyl splněn z důvodu jeho nadbytečnosti, umístování staveb je řízeno zákonem č. 283/2021 Sb., jeho prováděcími předpisy a dalšími právními předpisy; v obecné rovině návrh územního plánu umožnil realizaci pouze lehké výroby, a to v plochách smíšeného bydlení venkovského (SV) a městského (SM), a realizaci výroby zemědělské a lesnické v plochách smíšeného bydlení venkovského (SV).**

Zpřesnit koridor pro D49 podle aktuálního platného stavebního nebo územního rozhodnutí. Zástavbu navrhovat s ohledem na hlukové limity a mimo ochranné silniční pásmo. – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelných ploch pro dopravu silniční (DS) Z.110 a Z.111 pro úsek dálnice D49 Hulín – Fryšták a dále vymezením zastavitelných ploch Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105 a Z.106 pro dopravu silniční (DS) pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice dle předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnic ČR, zhotovitel projektové dokumentace Pragoprojekt, a.s.**

V případě vymezení nových zastavitelných ploch bude zastavěnost podmíněna napojením na kanalizační sběrač systémem oddílné kanalizace. – **požadavek byl splněn, návrh územního plánu stanovil koncepci odvádění a likvidace odpadních vod viz kap. 4.2.2 textové části návrhu, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**

V souvislosti s VN Fryšták musí být respektován režim hospodaření v pásmech hygienické ochrany (PHO) v souladu s "Rozhodnutím" o revizi PHO VN Fryšták vydaným JmKNV, OVLHZ Brno 16.7.1986, č.j. Vod. 117/1986-233/1-Ho, dále v souladu s „Rozhodnutím" 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 dále v souladu s "Rozhodnutím" Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 2.8.2007, č.j. KUZL 44543/2007, sp. zn.: KUSP 44543/2007 ŽPZE-DZ. – **požadavek byl splněn, ochranné pásmo vodního zdroje bylo zakresleno v grafické části odůvodnění v koordinačním výkrese, zastavitelná plocha Z.102 pro vedení dálnice D49 byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma vodního zdroje I. stupně.**

Bude zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. – **požadavek byl splněn, koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy byla vyhodnocena v kap. 14 textové části odůvodnění.**

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Respektovat zájmy ochrany přírody – návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí, např. významné krajinné prvky ze zákona. Viz čl. 20 PÚR ČR - ...při územně plánovací činnosti, ... respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu...vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny...a kapitola 5.1 ZÚR ZK – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot. – **požadavek byl splněn; soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Stanovit a popsat koncepci uspořádání krajiny, zejména s ohledem na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a dále pak s ohledem na prověření možných změn. Viz čl. 21 PÚR ČR – Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky

nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) ... – požadavek byl splněn; koncepce uspořádání krajiny byla převzata z platného ÚP 2013 a doplněna o určení charakteru území, viz kap. 2 a 5.1 textové části návrhu.

Územní plán prověří a zohlední charakteristické prvky krajiny, budou respektovány významné krajinné horizonty a lokální přírodní dominanty. – **požadavek byl splněn; charakteristické prvky krajiny byly prověřeny a zohledněny v rámci určení charakteru území v kap. 2 textové části návrhu; návrh územního plánu nevymezil žádný záměr se zásahem do přírodních dominant; pro ochranu krajinných horizontů územní plán stanovil v rámci podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy vybraných ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku staveb a zařízení, aby nedošlo k výstavbě převyšovaných staveb a zařízení, které by mohly mít negativní dopad na krajinu řešeného území i mimo něj.**

Územní plán prověří vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v souladu s platnou metodikou pro vymezení ÚSES ZK tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry, zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES, i v návaznosti na okolní obce. Tento systém bude doplněn o lokální systém ekologické stability. – **požadavek byl splněn; prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny dle předaného podkladu „Plán územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín“, zpracovatel Arvita P spol. s r.o., březen 2023. ; vymezení bylo drobně upraveno s ohledem na metodiku Zlínského kraje, kdy není možné vymezit vedení ÚSES v rámci zastavěného území jako návrh, takové části proto byly vymezeny jako stabilizované; rovněž došlo k menší úpravě vedení regionálního biokoridoru K.209, aby nevznikla malá odloučená lokalita zemědělské půdy směrem k ZOO Lešná.**

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany krajiny a přírody nejen vymezením prvků ÚSES, ale vyhodnotí i dopady na zemědělský půdní fond. Viz čl. 20 PÚR ČR – *Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině... a čl. 67 ZÚR ZK – Pro plánování a využívání území ploch a koridorů ÚSES...* – **požadavek byl splněn; prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny dle předaného podkladu „Plán územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín“, zpracovatel Arvita P spol. s r.o., březen 2023, pouze s menšími úpravami popsanými výše; návrh územního plánu nevymezuje žádné záměry, které by zasahovaly do ÚSES, s výjimkou zastavitelných ploch dopravy silniční pro vedení dálnice D49, který byl do návrhu územního plánu zpracován z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje; vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je popsáno v kap. 13 textové části odůvodnění.**

V návrhu územního plánu respektovat a zajistit ochranu lesních porostů a zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do těchto ploch. Viz čl. 14a PÚR ČR – *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, čl. 19 PÚR ČR – ...zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy..., čl. 20 PÚR ČR – ...respektovat veřejné zájmy formou důsledné ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a čl. 10 ZÚR ZK – Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.* – **požadavek byl splněn; územní plán v souladu s uvedenými prioritami respektoval veřejné zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a k jejich záborům přistupoval pouze tehdy, když byl veřejný zájem na jejich ochranu převyšován jiným veřejným zájmem, konkrétní zdůvodnění a vyhodnocení pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změny v krajině je obsaženo v odůvodňovacích kartách jednotlivých ploch v příloze č. 2 odůvodnění, v obecné rovině lze konstatovat, že územní plán zabíral ZPF a PUPFL pouze v nezbytně nutném rozsahu a v takových případech, kdy nebylo možné jiné řešení; celkový rozsah záborů odpovídá potřebě města na nové rozvojové plochy, jak bylo vyhodnoceno v kap. 11 textové části odůvodnění.**

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje stanovuje základní typy krajiny v rozlišení podle pokryvu území a vymezují krajinné celky a krajinné prostory:

- město Fryšták náleží do krajinného celku Holešovsko a do krajinného prostoru Fryštácko a krajinného celku Zlínsko a do krajinného prostoru Zlín,
- řešené území spadá do krajiny zemědělské s lukařením a krajiny zemědělské harmonické,

- územní plán bude respektovat krajinný ráz, dále dodržovat zásady pro využívání a dále minimalizovat možná ohrožení, vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou s lukařením a krajinu zemědělskou harmonickou. *Viz kapitola 6 ZÚR ZK – Cílové kvality krajiny.*

Požadavek byl splněn; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.

Územní plán prověří řešení prostupnosti sídla a krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku bude dosaženo vymezením návrhových ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně. Prostupnost krajiny pro sociální složku bude řešeno především návrhem vhodných ploch dopravní infrastruktury, a to včetně ploch pro cyklistiku, pěší turistiku, popř. zemědělskou účelovou dopravu. *Viz čl. 20a PÚR ČR - Je třeba vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a čl. 7 ZÚR ZK - ...zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.* – **požadavek byl splněn; soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění; soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v aktuálním znění byl vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.**

Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou nepřipustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek. – **požadavek byl splněn; po dohodě s obcí návrh územního plánu obecně vyloučil stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů a v některých případech pro výrobu energie v plochách v nezastavěném území, jak je uvedeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 textové části návrhu.**

Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Prověřit vymezení pásu izolační zeleně kolem stávajícího zemědělského areálu. *Viz čl. 7 ZÚR ZK - ...zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.* – **požadavek byl splněn; významné stávající plochy sídelní a ochranné zeleně byly v návrhu územního plánu zařazeny do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), možnost vymezení pásu izolační zeleně kolem zemědělského areálu byla prověřena; vzhledem k tomu, že v blízkosti areálu byly navrženy plochy pro výrobu, nebylo nutné pás izolační zeleně vymezovat, vizuální oddělení zajistí např. pás vzrostlé zeleně umístěný v zastavitelné ploše pro místní komunikaci Z.91.**

Stanovit hlavní zásady pro rozvoj města (z hlediska uspořádání krajiny) a vymezit základní pojmy jako je např. stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství atd., které budou uplatňovány při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území. – **požadavek byl splněn; definice vybraných základních pojmů byla uvedena v kap. 12 textové části návrhu.**

Zpracovat do návrhu územního plánu pozemkové úpravy. – **požadavek byl splněn; do návrhu územního plánu byly zpracovány pozemkové úpravy z Geoportálu SPU pro k.ú. Dolní Ves, navržené komunikace návrh územního plánu zařadil do stabilizovaných ploch dopravy všeobecné (DU), navrhované průlehy návrh územního plánu zařadil do stabilizovaných ploch zeleně krajinné (ZK).**

d) Požadavky nad rámec zadání

- D1.** Pozemek parc. č. 250/3 k.ú. Vítová zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. – **požadavek byl splněn; pozemek parc. č. 250/3 v k.ú. Vítová byl vymezen jako zastavitelná plocha Z.30 pro bydlení individuální (BI).**
- D2.** Pozemky parc. č. 250/1, 250/2 a 249/1 v k.ú. Vítová zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. – **požadavek byl splněn; větší část pozemku parc. č. 250/1 a 249/1 v k.ú. Vítová byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z.30 pro bydlení individuální (BI).**
- D3.** Pozemek parc. č. 445/22 v k.ú. Vítová zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. – **požadavek byl pro společné jednání splněn; část pozemku parc. č. 445/22 v k.ú. Vítová byl vymezen jako zastavitelná plocha Z.25 pro bydlení individuální (BI), na základě**

vyhodnocení výsledků společného jednání bylo vymezení předmětného pozemku jako plochy Z.25 pro veřejné projednání zrušeno.