

ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2025

Objednatel: **Město Fryšták**

Pořizovatel: **Magistrát města Zlín**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.,
Mgr. Radmila Hadlačová**



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na udržitelný rozvoj území zpracované v souladu s § 40 a přílohou č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Rozsah:

- A. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na životní prostředí, zpracované podle přílohy stavebního zákona
- B. *Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí – **nebylo zpracováno***
- C. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území
- D. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování
- E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území)

Objednatel:

Město Fryšták

Zhotovitel koncepce:

Institut regionálních informací, s.r.o., osobou oprávněnou podle zvláštního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě je Ing. arch. Michal Hadlač, autorizovaný architekt, číslo autorizace 03 497

Zhotovitel části A:

Mgr. Zdeněk Frélich, držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, osvědčení č.j. MZP/2024/710/2242.

Zhotovitel části C, D, E:

Institut regionálních informací, s.r.o., Mgr. Radmila Hadlačová

Obsah

A.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na životní prostředí, zpracované podle přílohy stavebního zákona	4
B.	Posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí	5
C.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území	6
C.1.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na stav v území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel	7
C.2.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na stav v území v oblasti hospodářského rozvoje území	7
D.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování	8
D.1.	Posouzení naplnění priorit územního plánování z PÚR ČR	8
D.2.	Posouzení naplnění priorit územního plánování ze ZÚR ZLK	18
D.3.	Vyhodnocení dopadu Územního plánu Fryšták na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území	25
E.	Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území)	26
Podklady		26

A. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na životní prostředí, zpracované podle přílohy stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracováno v samostatné dokumentaci označené jako část A.

B. Posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

Posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo zpracováno, neboť byl orgánem ochrany přírody vyloučen významný vliv na jejich předmět nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

C. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel je zpracováno s využitím aktuálních Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín.

Územně analytické podklady SO ORP Zlín, do jehož správního obvodu náleží Město Fryšták, byly zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. 6. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Zlín proběhla v roce 2024 (pořizovatel: Magistrát města Zlín, odbor stavební a územního rozvoje) a byla ještě zpracována v souladu s výše uvedenou právní úpravou.

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují v souladu s § 26 zákona č. 183/2006 Sb. zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (RURÚ ÚAP). Pro potřeby zpracování vyhodnocení byla ze 6. aktualizace zhotoviteli poskytnuta pouze karta obce města Fryšták.

Obsahem níže uvedených podkapitol je vyhodnocení dopadů územního plánu na dílčí hodnocení (hodnotící kritéria) v oblastech pilířů soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje území uvedených v příslušné části ÚAP SO ORP Zlín. Současně jsou uvedeny případné změny a ovlivnění sledovaných faktorů, které by mohly nastat v důsledku přijetí nového územního plánu.

Popis vlivu návrhu územního plánu na skutečnosti zjištěné v ÚAP je provedeno pouze ve vztahu k obsahu územního plánu.

Kromě textového popisu vztahu návrhu územního plánu ke konkrétním zjištěním ÚAP je vždy souhrnně hodnocen vliv územního plánu na hodnotící kritéria v daném tematickém okruhu (pilíři udržitelného rozvoje území), a to expertním odhadem vyjádřeným v pětistupňové Likertově škále:

Hodnocení	Vliv řešení územního plánu na hodnotící kritérium ÚAP v daném tematickém okruhu
-2	potenciální významný negativní vliv – potenciálně významně negativní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (významně prohlubující negativní stav nebo významně degradující pozitivní stav)
-1	potenciální mírný negativní vliv – potenciálně negativní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (zachovávající negativní stav nebo degradující pozitivní stav)
0	žádný nebo zanedbatelný vliv – bez přímého vztahu k hodnotícímu kritériu v území
+1	potenciální mírný pozitivní vliv – pozitivní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (eliminující negativní stav nebo podporující pozitivní stav)
+2	potenciální významný pozitivní vliv – významně pozitivní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (významně eliminující negativní stav nebo významně podporující pozitivní stav)

Stručný popis obsahu návrhu územního plánu:

Územní plán vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území města, stanovil urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice a vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, u kterých stanovil jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Dále územní plán stanovil systém veřejných prostranství, systém sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch změny v krajině a vymezení územního systému ekologické stability. V neposlední řadě pak územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy územních rezerv a ve vybraných plochách uložil podmínku pořízení územní studie.

C.1. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na stav v území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel

Celkové hodnocení stavu v území dle ÚAP:

- pozitivní (+)

Zjištěná silná stránka území:

- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

Vliv návrhu územního plánu na zjištěný stav území:

- Návrh územního plánu podporuje prohloubení zjištěné silné stránky, neboť vymezením ploch pro bydlení vytváří podmínky pro udržení obyvatel v území.

C.2. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na stav v území v oblasti hospodářského rozvoje území

Celkové hodnocení stavu v území dle ÚAP:

- pozitivní (+)

Zjištěná příležitost území:

- využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit

Vliv návrhu územního plánu na zjištěný stav území:

- Návrh územního plánu podporuje využití zjištěné příležitosti v území, neboť vymezením stabilizovaných ploch a dalších na ně navazujících zastavitelných ploch pro výrobu vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit. Rovněž vymezením zastavitelných ploch pro vedení dálnice D49 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikání v území z důvodu dobrého napojení na dálniční síť.

Závěr:

Souhrnně lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel je pozitivní, neboť vytváří předpoklady pro další zlepšení stavu v území v oblasti hospodářského i sociálního pilíře. Hospodářský rozvoj je podpořen zejména vymezením ploch pro dálnici D49 a vymezením na ni navazujících ploch pro ekonomické aktivity. Soudržnost společenství obyvatel je podpořena zejména vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení, čímž jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní prostředí pro život stávajících i potenciálně nových obyvatel města.

D. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování

Udržitelný rozvoj je stavebním zákonem definován jako rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území územního plánu je provedeno ve vztahu k celostátním prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak jsou uvedeny v Politice územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 3. 2025 a k prioritám územního plánování, jak jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 1, 2, 4 a 3.

Hodnocení vlivu na jednotlivé priority je provedeno expertním odhadem vyjádřeným v pětistupňové Likertově škále:

Hodnocení	Vliv řešení územního plánu na priority územního plánování
-2	potenciální významný negativní vliv – potenciálně významně negativní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (významně prohlubující negativní stav nebo významně degradující pozitivní stav)
-1	potenciální mírný negativní vliv – potenciálně negativní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (zachovávající negativní stav nebo degradující pozitivní stav)
0	žádný nebo zanedbatelný vliv – bez přímého vztahu k hodnotícímu kritériu v území
+1	potenciální mírný pozitivní vliv – pozitivní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (eliminující negativní stav nebo podporující pozitivní stav)
+2	potenciální významný pozitivní vliv – významně pozitivní vliv na stav hodnotícího kritéria v území (významně eliminující negativní stav nebo významně podporující pozitivní stav)

D.1. Posouzení naplnění priorit územního plánování z PÚR ČR

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
(14) 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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	+2
Komentář: Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto: Lokalita soustavy NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita Velká Vela) – zasahuje do správního území města Fryšták v jeho severní části, která byla vymezena jako stabilizované plochy s dominancí ploch lesních, které doplnily zejména plochy přírodní v místech, kde jsou vymezeny skladebné části ÚSES. Tímto vymezením byl zajištěn důraz na ochranu stávajícího charakteru území a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly vytvořeny podmínky pro vyloučení negativního vlivu na předmět ochrany; v nezastavěném území	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
bylo vyloučeno umístování takových staveb a zařízení, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. Maloplošně chráněná území (např. přírodní památka Chladná dolina či ochranná pásma PP Ondřejovsko nebo Vela) – do řešeného území okrajově zasahuje PP Chladná dolina a dále ochranná pásma několika přírodních památek. Ve všech případech byly tyto lokality vymezeny jako stabilizované plochy s dominancí ploch lesních, které doplňují zejména plochy přírodní v místě, kde jsou vymezeny skladebné části ÚSES. Tímto vymezením byl zajištěn důraz na ochranu stávajícího charakteru území a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly vytvořeny podmínky pro vyloučení negativního vlivu na předmět ochrany; v nezastavěném území bylo vyloučeno umístování takových staveb a zařízení, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. Přírodní park Hostýnské vrchy – území přírodního parku zasahuje do celého katastrálního území Vítová, Horní Ves u Fryštáku a části katastrálních území Fryšták a Dolní Ves. S ohledem na rozsah vymezení přírodního parku do něj zasahují zastavěná území zmíněných katastrálních území a navržené zastavitelné plochy v těchto územích. Největší potenciální dopad na předmět ochrany PP vytvořily zastavitelné plochy pro dálnici D49, které jsou však umístěny při jižním okraji přírodního parku. Tímto byly v území podpořeny předpoklady pro minimalizaci negativního působení dálnice na krajinný ráz území přírodního parku, protože plochy dálnice nebyly vymezeny v oblastech s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Ostatní rozvojové záměry navržené územním plánem byly umístěny v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na tento fakt lze konstatovat, že na samotný přírodní park mají pouze marginální až nulový vliv. Významný krajinný prvek nádrž Fryšták – významný krajinný prvek je vymezen ve vazbě na vodní nádrž převážně jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská, kterou doplnily břehové stabilizované plochy lesní, plochy zeleně, smíšené nezastavěného území, technické infrastruktury všeobecné a okrajově plochy zemědělské. Do VKP nezasahuje územním plánem navržená žádná zastavitelná plocha. Podmínky pro zvýšený důraz na ochranu stávajícího charakteru území byly dále v územním plánu podpořeny stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, když bylo v nezastavěném území vyloučeno umístování takových staveb a zařízení, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. Plocha technické infrastruktury byla stabilizována, nepředpokládá se její další rozvoj a na funkci významného krajinného prvku nemá vliv i s ohledem na její umístění pod úroveň vodní hladiny nádrže a jejího oddělení od vodní nádrže pásem zeleně. Nemovité kulturní památky (např. Jadrníčkova vila, kostel sv. Mikuláše či areál zájezdního hostince tzv. Hrubá hospoda) – nemovité kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách, pro které byly stanoveny podmínky využití, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na nemovité kulturní památky a které vytvářejí podmínky pro zachování stávajícího rázu staveb v daných plochách. Územní plán stanovením urbanistické koncepce a kompozice vytvořil podmínky pro ochranu těchto památek a stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch v centru města dále vytvořil takové podmínky pro výstavbu, které neznehodnotí kulturní památky. Současně do okolí nemovitých kulturních památek nebyly územním plánem umístěny žádné rozvojové plochy, které by vytvářely riziko negativního ovlivnění kulturních památek zejména z ohledu urbanistického a vizuálního. Městská památková zóna Fryšták – územní plán respektuje městskou památkovou zónu a v jejích hranicích byly vymezeny pouze stabilizované plochy, čímž byly vytvořeny podmínky pro zachování stávajícího rázu centra města a pro minimalizování rizika narušení jeho urbanistické a architektonické podoby. Podmínky ochrany městské památkové zóny byly dále posíleny stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – najmě ploch smíšených městských centrálních, které byly vymezeny jen v území MPZ a mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, aby nebylo umožněno umístování nevhodných objektů z hlediska jejich funkce a podoby. V neposlední řadě byla ochrana MPZ podpořena stanovením urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
využití, které zajistily respektování historicky utvářené městské struktury a nenarušení pohledových směrů na nemovité kulturní památky, které se převážně nacházejí v území Městské památkové zóny Fryšták. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty (např. historická uliční struktura, pozitivní dominanty města či území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů) – územní plán respektuje urbanistické a architektonické hodnoty města. Podmínky využití jednotlivých ploch byly stanoveny tak, aby byly omezeny případné negativní vlivy nové výstavby na městskou památkovou zónu. Dále byly stanovením urbanistické koncepce města a stanovením maximální výšky staveb, intenzity zástavby pozemku a minimální výměry pro jednotlivé zastavitelné plochy posíleny podmínky pro zachování stávajícího rázu zástavby a pro eliminaci umisťování hmotově, funkčně či výškově odlišných staveb narušujících ráz MPZ Fryšták a potažmo celého města. Podmínky ochrany archeologického dědictví byly podpořeny zejména umisťováním jednotlivých zastavitelných ploch, které zasahují do území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, pouze okrajově.	
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	+1
Komentář: Územní plán tyto požadavky respektoval stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, když zejména v nezastavěném území byly vytvořeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny – v souladu s § 122 stavebního zákona byly vyloučeny stavby a zařízení, která nemají vazbu na zemědělství či lesnictví a v rámci nepřipustného využití byly vyloučeny takové činnosti, které by negativně ovlivnily krajinu a zanesly do ní zástavbu. Územní plán respektuje zásady ochrany půdního fondu a veřejný zájem na jeho ochraně, proto byly půdy nejvyšší kvality zabírány pouze v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, pokud nebylo možné pro daný záměr navrhnout alternativní umístění. Pro všechny takto vzniklé předpokládané zábory půdního fondu byl vyhodnocen veřejný zájem, který podporuje vymezení zastavitelné plochy a který převyšuje veřejný zájem na ochraně kvalitní zemědělské půdy (bližší zdůvodnění veřejného zájmu v odůvodňovacích kartách jednotlivých ploch v příloze č. 2). Největší dopad na kvalitní půdy vytvořily zastavitelné plochy pro dálnici, tyto byly vymezeny na základě nadřazené dokumentace (ZÚR ZLK) a rozsah jejich záboru byl vyhodnocen s ohledem na předpokládaný skutečný zábor (viz kap. 13. odůvodnění a odůvodňovací karty příslušných zastavitelných ploch v příloze č. 2). Zábory půdního fondu z hlediska svého umístění a rozsahu nemají potenciál k narušení organizace půdního fondu a zemědělské prvovýroby. Jedinou výjimkou jsou plochy pro dálnici D49, které mají potenciální negativní dopady na obhospodařování. Aby byly tyto potenciální negativní dopady eliminovány, byly plochy vymezeny tak, aby nevznikaly neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy a současně byly plochy vymezeny v takovém rozsahu, aby bylo možné v podrobnější projektové dokumentaci navrhnout náležitá opatření pro zmírnění případných negativních dopadů. Všechny ostatní zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a neznemožňují tak zemědělské obhospodařování jednotlivých zemědělských ploch. Předpokládané zábory ZPF z hlediska dopadů na jednotlivé bonity půdy jsou podmíněny pedogenezí řešeného území, když se většina zastavěného území Fryštáku nachází na livisolech a při rozvíjení zástavby města se proto nešlo záborům kvalitní půdy vyhnout. Rozvojové plochy však byly na kvalitní půdě navrženy v takovém rozsahu, aby naplnily potenciál pro zvýšení kompaktnosti zastavěného území města, a proto je nebylo možné umístit v jiné poloze, ať už z důvodu převzetí záměru z platného územního plánu nebo nadřazené územně plánovací dokumentace, popř. konkrétního záměru s jednoznačnou lokalizací. Řešením územního plánu byly vytvořeny podmínky pro zachování stávajících lesních porostů, které byly navrženy jako plochy lesní a podmínkami využití byly vytvořeny podmínky zachování jejich funkce a kvalit. Navrhované zastavitelné plochy zasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa okrajově a nenarušily velké lesní celky. Když už k zasažení lesních pozemků došlo, byly územním plánem stanoveny požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby pro minimalizaci jejich negativních důsledků.	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
<i>Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití – vodní a vodních toků WT, které vytvořily podmínky pro ochranu vodotečí a vodních ploch stanovením podmínek využití ploch tak, aby do nich nebyly umísťovány takové záměry, které by negativně ovlivnily vodní poměry a vodní režim.</i>	
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	+1
Komentář: Územní plán navrhnul zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a neposílil tak riziko vzniku samostatné prostorově oddělené zástavby, čímž byly naplněny předpoklady pro minimalizaci rizika vzniku prostorově sociální segregace. Toto riziko bylo dále sníženo vymezením zastavitelných ploch v takovém rozsahu, aby byly dostatečně naplněny požadavky města pro rozvoj a současně nebyly vymezovány naddimenzované zastavitelné plochy (viz kap. 11 odůvodnění). Riziko sociální segregace nového obyvatelstva bylo dále minimalizováno tím, že nebyly vytvářeny podmínky pro vznik velkých obytných souborů, protože všechny zastavitelné plochy s obytnou funkcí byly umístěny do sousedství stabilizovaných ploch pro obytnou funkci. Riziko vzniku prostorové segregace může vznikat i v případě ploch s návazností na zastavěné území, taková situace je typická pro lokality s nedostatečnou dopravní obslužností. Územním plánem bylo toto riziko minimalizováno navržením zastavitelných ploch pro umístění nových komunikací pro obsluhu takových navrhovaných lokalit nebo přímo lokalizací zastavitelných ploch v dostupnosti stávající dopravní infrastruktury.	
(16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	+1
Komentář: 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. V samotném průběhu projednávání územního plánu je umožněno podávání připomínek v souladu se stavebním zákonem, čímž je zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením, které je navíc v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly územního plánování vyplývajícími ze zařazení obce do rozvojové oblasti OB9.	
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	+1
Komentář: Územní plán byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje; viz kap. 4.1 a 4.3) přičemž byla zajištěna koordinace prostorových, odvětvových i časových hledisek, územním plánem byly zpřesněny a akcentovány požadavky z nadřazené dokumentace (např. vymezení ploch pro dálnici D49 a obecně respektování priorit územního plánování a stanovených rozvojových oblastí) a současně byla územním plánem zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí, viz kap. 14.	
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	+1
Komentář: Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, není zařazeno do žádné z vymezených specifických oblastí republikového významu. Potenciál pro zachování, popř. vznik nových pracovních příležitostí a zvýšení odolnosti před případnými důsledky hospodářských změn byl územním plánem vytvořen zejména vymezením dvou lokalit rozvoje ekonomických aktivit Fryšták – sever a Fryšták – jih, kde byly navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj výroby lehké a zemědělské v případě severu a plochy smíšené výrobní pro rozvoj inovačních technologií s doprovodnými službami a občanským vybavením v případě jihu.	
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	+1
Komentář: Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj polycentrického uspořádání sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných spolu s	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
plochami občanského vybavení a veřejných prostranství, které byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu tak, aby se zvýšila především kompaktnost zastavěného území a využily se jeho proluky.	
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	0
Komentář: V řešeném území se dle Databáze brownfields ve Zlínském kraji ani dle průzkumů v terénu nenachází žádné významné plochy, které by bylo možné označit za plochy brownfield; velký areál výroby v lokalitě Fryšták – sever je využíván a nevyvstává potřeba jeho přeměny či nalezení nového využití. Územním plánem nebyly identifikovány ani transformační plochy pro lokality, kde by stávající využití bylo nevyhovující a které by vyžadovaly sanaci či úpravu. Ochrana nezastavěného území byla zajištěna zejména stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, pro které bylo stanoveno nepřipustné využití spolu s vyloučením staveb, zařízení a opatření v souladu s § 122 stavebního zákona tak, aby nebylo zasahováno do nezastavěného území a byly minimalizovány negativní dopady na nejcennější půdy a lesní pozemky. Navržením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území byly zároveň vytvořeny předpoklady pro minimalizaci fragmentace území a necitlivou suburbanizaci bez vazby na stávající území. V případě zastavitelných ploch pro dálnici vzniknul potenciál pro fragmentaci území a pro jeho prostupnost. Aby bylo možné náležitě eliminovat tato rizika, byly zastavitelné plochy pro dálnici vymezeny v takovém rozsahu, který umožňuje v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro minimalizaci těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty a další.	
(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to 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 územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	+1
Komentář: V řešeném území se nachází lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Velká Vela, přírodní památka Chladná dolina nebo přírodní park Hostýnské vrchy. Tyto lokality nebyly řešením územního plánu negativně dotčeny, nacházejí se převážně mimo zastavěné území v plochách stabilizovaných nezastavěného území. Výjimkou je přírodní park Hostýnské vrchy, město Fryšták se však nachází na okraji tohoto přírodního parku a nezasahuje do jeho centrálních částí a do oblastí s kumulací krajinných a přírodních hodnot. Územním plánem byly vymezeny zastavitelné plochy pro dálnici, které vytvářejí potenciál pro fragmentaci území a pro negativní ovlivnění charakteru krajiny. Aby bylo možné náležitě eliminovat tato rizika, byly zastavitelné plochy pro dálnici vymezeny v takovém rozsahu, který umožňuje v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro minimalizaci těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty a další. Minimalizace negativního vlivu na charakter krajiny byla vytvořena především umístěním ploch pro dálnici v okrajové části přírodního parku Hostýnské vrchy a jejich umístěním v místech, kde je krajina již antropogenně ovlivněna.	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
Veřejný zájem v ochraně přírody byl naplněn zejména vymezením skladebných částí ÚSES. Pro zachování podmínek ochrany přírody byly podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vyloučeny v souladu s § 122 stavebního zákona takové stavby a zařízení, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. V zastavěném území byly územním plánem stabilizovány plochy zeleně, přičemž územní plán dále vytvořil podmínky pro rozvoj zeleně jejich vymezením jako ploch změn v krajině. Tímto řešením byly v území vytvořeny podmínky pro posílení jeho resilience vůči dopadům ekologických problémů a současně byly vytvářeny podmínky pro zmírňování samotných ekologických problémů zvýšením podílu kvalitních ploch zeleně v území. Zastavitelné plochy navržené územním plánem byly řešeny s akcentem veřejného zájmu ochrany půdního fondu. K záboru půd nejvyšší kvality došlo pouze v nezbytně nutných případech a v nezbytně nutném rozsahu v případech, kdy nebylo možné pro daný záměr navrhnout alternativní umístění. S ohledem na pedologickou skladbu řešeného území (většinu tvoří půdy I. a II. třídy ochrany) se nebylo možné při vymezování zastavitelných ploch záborům kvalitní půdy vyhnout. Zábory půdního fondu z hlediska svého umístění a rozsahu nevytvářejí s výjimkou výše diskutované plochy pro dálnici negativní dopad na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a neznemožňují tak zemědělské obhospodařování jednotlivých zemědělských ploch či nevedou ke vzniku enkláv zemědělské půdy, viz kap. 13 odůvodnění.	
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	+1/-1
Komentář: Územní plán migrační prostupnost krajiny v obecné rovině zajistil vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, díky čemuž byly vytvořeny podmínky pro snižování rizika vzniku segregované zástavby mající negativní vliv na ráz krajiny. Současně byly tímto vymezením vytvořeny podmínky pro minimalizaci nutnosti výstavby nového vedení technické a dopravní infrastruktury, což snižuje riziko následné fragmentace krajiny. Tímto vymezením rozvojových ploch byly navíc zajištěny předpoklady pro eliminaci rizika srůstání sídel, protože nová zástavba není navrhována ve směru, kde by hrozilo srůstání s další zástavbou. Cestní síť v krajině byla vymezena jako stabilizované plochy dopravy, případně bylo umožněno jejich umísťování do ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití, čímž byly naplněny podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny nejen pro člověka. Pro volně žijící živočichy územní plán vytvořil podmínky pro zachování a zlepšení prostupnost krajiny zejména vymezením skladebných částí ÚSES. Aby byla prostupnost krajiny vymezeným ÚSES zajištěna, byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny prvky ÚSES stanoveny podmínky využití, které neumožňují realizovat takové záměry, které by měly negativní dopad na funkci ÚSES (např. umístění bydlení, výroby či občanské vybavení do těchto ploch). Potenciální negativní dopady na fragmentaci krajiny a její prostupnost vykazuje záměr dálnice D49, která prochází východní částí území. Aby bylo možné tyto potenciální vlivy náležitě eliminovat, byla zastavitelná plocha určená pro výstavbu dálnice vymezena v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty či estakády.	
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	+1
Komentář: Územní plán v zastavěném území stabilizoval plochy zeleně, které zpřísňují ochranu stávajících zelených prostranství ve městě a napomáhají vytvářet pozemky souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	+1
Komentář: V řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek (např. Jadrníčkova vila či kostel sv. Mikuláše), které spoluutvářejí turistický potenciál místa. Turistický potenciál navyšují rovněž cyklotrasy, které procházejí územím města. Pro zvýšení turistické atraktivity města a zlepšení kvality cyklistické dopravy navrhnul územní plán zastavitelné plochy pro umístění cyklostezek a jejich vymístění ze stávajících pozemních komunikací. Konkrétně se jedná o cyklostezku směrem na Lukov a cyklostezku na Lukoveček. Dále územní plán vytvořil podmínky pro vedení cyklotras po místních komunikacích ve směru na Horní Lapač. Územní plán vytvořil podmínky pro zachování turistické atraktivity města stanovením podmínek pro novou výstavbu a umístěním nových zastavitelných ploch tak, aby nebyly v konfliktu s turistickými atraktivitami a nenarušily jejich pozitivní působení v území.	
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	+1/-1
Komentář: Největší dopad na fragmentaci a prostupnost krajiny vytvořily zastavitelné plochy pro umístění dálnice D49, které byly navrženy ve východní, jižní a v západní části území města. Aby bylo možné tyto potenciální vlivy náležitě eliminovat, byly zastavitelné plochy určené pro výstavbu dálnice vymezeny v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty či estakády. Z hlediska negativního působení na veřejné zdraví vytvořil územní plán podmínky pro jejich minimalizaci zejména samotným umístěním zastavitelných ploch pro dálnici, které byly až na výjimky vymezeny mimo zastavěné území a v dostatečné vzdálenosti od ploch obytných.	
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř center osídlení a rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	+1
Komentář: Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly územním plánem posíleny vymezením zastavitelných ploch pro dálnici D49, které vytvořily podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury a pro zajištění mobility osob a zboží v rozvojové oblasti, jíž je město Fryšták součástí, i mimo ni. S ohledem na trasu dálnice lze vymezení zastavitelné plochy pro její realizaci hodnotit jako nástroj pro vytváření podmínek pro zlepšení ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, jelikož jí byly vytvořeny podmínky pro vymístění nadmístní a tranzitní dopravy mimo zastavěné území města a zejména mimo jeho obytné části, protože tranzit aktuálně projíždí zejména po silnici II/490 procházející přes město.	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
<i>V případě environmentálně šetrných forem dopravy zlepšil územní plán podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, když byly navrženy zastavitelné plochy pro realizaci cyklostezky podél silnice na Lukov a pro realizaci cyklostezky od zemědělského areálu na Lukoveček. Tyto plochy vytvořily předpoklady pro další zlepšení dopravní situace pro cyklisty v území.</i>	
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	+1
<i>Komentář: Do řešeného území zasahují lesní celky na jeho severním a jižním okraji, kde se zdvíhají zalesněné pahorkatiny a tyto lesní celky nejsou umístěny v blízkosti zastavěného území a jsou taktéž jedinou částí správního území Fryštáku, které se nenachází v oblasti se zvýšeným stupněm znečištění a kde tedy nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.</i> <i>Územní plán plochy výroby a smíšené výrobní plochy koncentroval ve dvou lokalitách při okrajích zastavěného území, kde byly lokalizovány stabilizované plochy pro tento způsob využití, které dále doplnily nově navržené zastavitelné plochy v rámci obou lokalit Fryšták – sever a Fryšták – jih. V případě druhé jmenované rozvojové lokality byla návrhová plocha pro rozvoj smíšeného výrobního využití od odbytné zástavby oddělena plochou sídelní zeleně, čímž byly naplněny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů ekonomických aktivit a výrobní činnosti na bydlení. V případě lokality Fryšták – sever jsou ekonomické aktivity a výrobní činnost rozvíjeny v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení. Nově navržené plochy bydlení Z.5 a Z.6, které byly umístěny do sousedství se stabilizovanými plochami výroby všeobecné, mají od této plochy zajištěno oddělení vzrostlou zelení v umístěnou v ploše veřejných prostranství v návaznosti na vodoteč, čímž byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů výroby na bydlení.</i> <i>Za účelem nezhoršení stávající imisní situace nebyly v území vytvořeny podmínky pro nejvíce ekologicky zatěžujících funkcí jako jsou zejména plochy těžké výroby, které mají největší potenciál generovat imise a negativně působit na okolí. Pro zlepšení situace lze v obecné rovině konstatovat, že příznivě působí stanovení podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, protože územní plán stanovil intenzitu využití pozemku tak, aby v každém byl zajištěn dostatečný podíl nezastavěných ploch a tím pádem byly vytvořeny možnosti pro doplnění zástavby zelení.</i>	
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	+1
<i>Komentář: Územní plán vytvořil podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, z nichž za nejvýznamnější lze považovat ohrožení povodněmi na Fryšáckém potoce. Do záplavového území nebyly územním plánem navrženy žádné nové záměry, které by vytvářely riziko vzniku nové bariéry pro průchod povodňové vlny územím, naopak územní plán pro snížení rizika povodní vymezuje na této vodoteči plochu pro poldr, který ochrání jižní část Horní Vsi.</i> <i>Dalším typem potenciálních rizik a přírodních katastrof v území je erozní ohrožení půdy a pro ochranu území před tímto rizikem územní plán umožnil umístit protierozní opatření v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách nezastavěného území bylo</i>	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
umožněno umístování protierozních opatření a současně v nezastavěném území není územním plánem vyloučeno umístování staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny v souladu s § 122 stavebního zákona. Územní plán vymezením skladebných částí ÚSES vytvořil další nástroj pro protierozní funkci a posílení retence krajiny, jelikož funkční prvky ÚSES mají vyšší ekologický koeficient a retenční schopnost než volná krajina.	
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavit.	+1
Komentář: Územní plán navrhnul do stanoveného záplavového území plochy změn v krajině a jednu zastavitelnou plochu, které nemají potenciál vytvářet novou významnou bariéru pro průchod povodňové vlny. Naopak územní plán vymezením zastavitelné plochy Z.224 posílil podmínky protipovodňové ochrany v řešeném území, neboť plocha byla vymezena za účelem realizace hráze suché vodní nádrže. Mimo tyto záměry se v záplavovém území nachází pouze plochy stabilizované a územním plánem nevznikly nové bariéry, které by negativně ovlivňovaly průchod povodňové vlny.	
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	+1
Komentář: Územním plánem byly podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území podpořeny zejména vymezením zastavitelných ploch pro dopravu a dále plochy změn v krajině pro umístění vedení vodovodu a kanalizace na Lukoveček. Současně bylo v podmínkách přípustného využití u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožněno umístování dopravní a technické infrastruktury, čímž byly dále podpořeny podmínky pro její umístování. Vymezené zastavitelné plochy byly umístěny v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž byly územním plánem podpořeny podmínky pro její účelné a hospodárné využívání. Vymezením zastavitelných ploch pro dálnici D49 byly v území vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti města a pro jeho napojení na nadmístní dopravní síť. S ohledem na to, že v řešení území byly územním plánem vytvořeny podmínky pro realizaci dálničního sjezdu, dochází taktéž ke zlepšení podmínek pro rozvoj okolních obcí a pro jejich napojení na dálnici. V případě technické infrastruktury byly územním plánem vytvořeny předpoklady pro zlepšení zásobování sousední obce Lukoveček, jelikož územní plán vymezil plochu změn v krajině pro napojení Lukovečku na nadmístní systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Územní plán vytvořil podmínky pro zlepšení a rozvoj silniční dopravy v nadmístních souvislostech vymezením zastavitelných ploch pro dálnici D49, čímž byly posíleny předpoklady nejen města Fryšták, ale i jeho okolí pro napojení na nadřazenou silniční síť a zlepšení jejich dopravní dostupnosti.	
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	+1
Komentář: Územní plán zohlednil nároky na další rozvoj území vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, které zajistily, aby nově navržené zastavitelné plochy měly dostupnou veřejnou infrastrukturu a které vytvořily podmínky pro rozvoj dopravní obslužnosti území vytvořením podmínek pro stavbu dálnice, která napojí město Fryšták na nadřazenou dopravní síť a zlepší jeho dopravní dostupnost.	

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	+1
Komentář: Územní plán stabilizoval stávající dopravní infrastrukturu vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Dále územní plán vymezil zastavitelné plochy pro dálnici D49, která vytvořila předpoklady v území pro zlepšení mobility jeho obyvatel. Pro rozvoj dopravy na místní úrovni vymezil územní plán několik ploch dopravy všeobecné pro realizaci místních komunikací k napojení navržených zastavitelných ploch. Další rozvoj dopravy byl územním plánem umožněn podmínkami přípustného využití, které u vybraných ploch umožnily umístování dopravní infrastruktury. Pro rozvoj nemotorové dopravy (zejména cyklistické) byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy dopravy jiné, které slouží pro realizaci cyklostezky podél silnice na Lukov a pro realizaci cyklostezky na Lukoveček. Tyto zastavitelné plochy vytvořily podmínky pro oddělení nemotorové dopravy mimo těleso pozemních komunikací.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	+1
Komentář: Město Fryšták má zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je v majetku města. Zdrojem pitné vody je úpravna vody Klečůvka se zdrojem SV Zlín. Tato koncepce nebyla územním plánem měněna. Město Fryšták má zajištěno odkanalizování kanalizační sítě, která je postupně budována od roku 1930. Pro zajištění ochrany vodárenské nádrže Fryšták byla kanalizační síť propojena souborem staveb s kanalizačním systémem města Zlín s likvidací odpadních vod ve Zlíně Malenovicích. Samostatným systémem s vlastní biologickou ČOV disponuje farma ZDV na severozápadním okraji města. Tato koncepce nebyla územním plánem změněna. Koncepce odkanalizování byla po společném jednání upravena v souladu se stanoviskem Povodí Moravy s.p., které upozornilo na skutečnost, že 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 útvech povrchových vod v povodí vodárenských nádrží, které musí být návrhem územního plánu plně respektovány, což znamená, že do koncepce odvádění a likvidace odpadních vod byl doplněn koncepční požadavek, aby byla provedena výstavba oddílné kanalizace bez nátoku balastních vod, přičemž bude nutné zajistit funkční kapacitu čerpacích stanic, aby nedocházelo k úniku nečištěných odpadních vod do vodních toků.	
Územním plánem byl navržen jeden záměr na rozšíření sítě technické infrastruktury – konkrétně se jedná o plochu změny v krajině pro vedení vodovodního a kanalizačního řádu z Fryštáku na Lukoveček. V obecné rovině bylo umožněno vodovodní či kanalizační řady umísťovat jako technickou infrastrukturu v rámci přípustnému využití do ploch s rozdílným způsobem využití, čímž územní plán podpořil podmínky pro zajištění požadavků na úroveň technické infrastruktury i v budoucnosti.	
I v případě zásobování elektrickou energií zachoval územní plán stávající koncepci, která nebyla měněna. Pro umístění výroben el. energie vytvořil územní plán podmínky v základní koncepci rozvoje území obce, když umožnil umísťovat fotovoltaické elektrárny na stavby a zařízení. Umísťování FVE bylo podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem vyloučeno, aby nebyly vytvořeny negativní dopady na krajinu a přírodní park Hostýnské vrchy v souladu se stanoveným charakterem území.	
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem	0/+1

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Vliv návrhu územního plánu
minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	
Komentář: Územní plán nevymezil žádné specifické plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a za tímto účelem nevymezil ani žádnou zastavitelnou plochu. Pro umístění výroben el. energie vytvořil územní plán podmínky v základní koncepci rozvoje území obce, když umožnil umisťovat fotovoltaické elektrárny na stavby a zařízení. Umisťování FVE bylo podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem vyloučeno, aby nebyly vytvořeny negativní dopady na krajinu a přírodní park Hostýnské vrchy v souladu se stanoveným charakterem území.	

D.2. Posouzení naplnění priorit územního plánování ze ZÚR ZLK

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. 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. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.	+2
Komentář: Územní plán vytvořil podmínky pro podporu udržitelného rozvoje území ve vzájemné vyváženosti všech jeho pilířů. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly územním plánem vytvořeny zejména akceptováním přírodních hodnot jako limitů rozvoje území (například lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Velká Vela, přírodní památky Chladná dolina či registrovaného významného krajinného prvku nádrže Fryšták), které nebyly negativně dotčeny navrženými rozvojovými plochami a jejichž předmět ochrany nebyl narušen. Dále lze za vytváření podmínek příznivého životního prostředí považovat vymezení skladebných částí ÚSES a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které v nezastavěném území naplnily podmínky pro zachování jeho přírodního charakteru a neumožnily umisťování takových záměrů, které by negativně ovlivnily jejich kvalitu. Podmínky pro sociální soudržnost obyvatel kraje byly vytvořeny zejména vymezením rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených obytných v návaznosti na zastavěné území, čímž byla minimalizována rizika prostorové sociální segregace obyvatel. Pro posílení soudržnosti obyvatel města byly dále navrženy plochy občanského vybavení, které vytvořily předpoklady pro vzájemné setkávání obyvatel řešeného území. Podmínky stabilního hospodářského rozvoje byly v řešeném území posíleny vymezením dvou rozvojových lokalit pro ekonomické aktivity – Fryšták – sever a Fryšták – jih, přičemž zejména druhá jmenovaná lokalita využívá plánované dálnice D49 a výhodného napojení na nadřazenou dopravní síť. Samotné vymezení zastavitelných ploch pro dálnici lze chápat jako posilující faktor pro hospodářskou stabilitu území, jelikož napojením na dálnici se zlepšují předpoklady pro dopravní dostupnost města a zvýšila se jeho atraktivita a konkurenceschopnost v získávání nových potenciálních zaměstnavatelů.	
(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).	+2
Komentář: Územní plán vymezil plochy a koridory podchycené v ZÚR ZK, jedná se zejména o zastavitelné plochy pro dálnici D49, které byly územním plánem vymezeny nejen dle nadřazené dokumentace, ale dále zpřesněny dle podkladů od investora stavby – Ředitelství silnic a dálnic ČR (zhotovitel projektové dokumentace Pragoprojekt, a.s.) tak, aby bylo umožněno realizování nejen samotného dálničního tělesa, ale i dálniční křižovatky a plánovaných komunikací pro napojení dálnice na stávající silniční síť. Dále územní plán vymezil územní systém ekologické stability v nadmístní	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
úrovni v souladu se ZÚR ZK. Soulad s výše jmenovanými dokumentacemi i dalšími relevantními koncepčními dokumenty je vyhodnocen v kapitole 4.4.	
(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.	0
Komentář: Řešené území se dle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ nenachází v regionu se soustředěnou podporou státu.	
(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. 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.	+1
Komentář: Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj polycentrické sídelní struktury kraje, neboť město Fryšták je součástí Zlínské aglomerace a jako takové patří mezi cíle suburbanizace procesů v území. Územní plán vymezil nové plochy bydlení, čímž je podpořena residenční funkce Fryštáku v rámci Zlínské aglomerace. Všechny zastavitelné plochy byly navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách, čímž byly vytvořeny podmínky pro zvýšení kompaktnosti zastavěného území a pro minimalizaci negativních vlivů suburbanizace, které představuje urban sprawl či zástavba ve volné krajině.	
(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na: - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje, - rozvoj 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, - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.	+1
Komentář: Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy vymezením zastavitelných ploch pro vymístění cyklostezky mimo silnici z Fryštáku do Lukova, čímž se zlepší napojení na dálkovou cyklotrasu Via Czechia a posílí předpoklady zejména rekreačního využití cyklistické dopravy. Dále územní plán vymezil zastavitelnou plochu pro realizaci cyklostezky mimo pozemní komunikaci ve směru na Lukoveček. Územní plán nevymezil nové plochy bydlení podél silnice II/490, které by prodlužovaly průjezdní úsek městem, čímž byly naplněny předpoklady pro nezvyšování negativního působení dopravy na veřejné zdraví. Dále byly podmínky pro snižování důsledků dopravy na zdraví obyvatel naplněny zejména vymezením zastavitelných ploch pro dálnici, čímž byly vytvořeny předpoklady pro vymístění tranzitní dopravy z města a snížení negativních externalit dopravy. Železniční trať územím neprochází.	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na: • zachování a obnovu 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 k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území, • umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření, • zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny, • zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.	+1
Komentář: Územní plán respektoval přírodní hodnoty území jako limity jeho rozvoje (například lokalitu soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Velká Vela, přírodní památky Chladná dolina nebo registrovaný významný krajinný prvek nádrž Fryšták) a do těchto území neumístil žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivnily tyto přírodní hodnoty. Územní plán navrhnul koncepci rozvoje zastavitelných ploch na území města Fryšták s ohledem na jeho stávající urbanistický charakter, navržené rozvojové plochy zvýšily kompaktnost zastavěného území a byly vymezeny v návaznosti na něj, čímž byla minimalizována rizika necitlivých zásahů do krajinného rázu. Zachování stávajícího rázu kulturní krajiny bylo podpořeno stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby do volné krajiny nemohly být umísťovány žádné záměry, které by svým ztvárněním, velikostí či účelem narušily stávající charakter krajiny. Bližší vyhodnocení územního plánu s ohledem na krajinu je obsaženo v části věnující souladu s kap. 5 a 6 ZÚR ZK. Potenciální negativní dopady na charakter krajiny vykazuje záměr dálnice D49, která prochází východní částí území. Zastavitelné plochy pro dálnici byly umístěny mimo hlavní přírodní hodnoty území (např. lokalita soustavy NATURA 2000 či významný krajinný prvek) a dopad na přírodní park je minimalizován zejména samotným umístěním dálnice, která prochází jižním okrajem parku, kde nejsou evidovány významné soustředěné estetické a přírodní hodnoty. Zastavitelné plochy určené pro výstavbu dálnice byly vymezeny v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění těchto negativních dopadů. Územní plán respektoval hranice městské památkové zóny Fryšták a neumístil do ní žádné zastavitelné plochy. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití spolu s omezením výšky staveb a intenzity zastavění byly dále vytvořeny podmínky pro zachování stávajícího rázu MPZ a nenarušení historicky cenné městské urbanistické struktury stejně jako pro eliminaci nekoncepčního využívání zastavěného území. Fragmentaci krajiny územní plán zabránil zejména tím, že zastavitelné plochy navrhnul v návaznosti na zastavěné území. Jedinou výjimku tvoří zastavitelné plochy pro dálnici D49, které prochází východní částí území. Aby bylo možné tyto potenciální vlivy náležitě eliminovat, byly zastavitelné plochy určené pro výstavbu dálnice vymezeny v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty či estakády. Územní plán nevykazuje negativní dopad na kulturní dědictví města, které je představováno např. kulturními památkami jako je Jadrníčková vila či kostel sv. Mikuláše nebo městská památková zóna Fryšták, neboť všechny rozvojové záměry byly umístěny tak, aby byl minimalizován jejich dopad na kulturní hodnoty a současně nebyly do plochy MPZ navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, které by měly potenciál narušit charakter památkové zóny. Dále byly územním plánem vytvořeny podmínky pro zachování stávajícího charakteru MPZ i zástavby města stanovením urbanistické koncepce a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – zejména výšky staveb a intenzity využití ploch.	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na: • upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území • významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny, • využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla, • hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace, • vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, • vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, • výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území, • významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území, • rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích, • zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní, • vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, • vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, • důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního působu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití, • vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečných odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.	+2
Komentář: Územní plán byl zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje. V samotném průběhu projednávání územního plánu je umožněno podávání připomínek v souladu se stavebním zákonem, čímž je zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením. Územní plán vytvořil podmínky pro zajištění kvality života obyvatel a kvality obytného prostředí zejména tím, že vyhodnotil potřebu technické infrastruktury a zachoval její stávající koncepci, kterou	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
doplnil o plochu změn v krajině pro umístění vodovodu a kanalizačního řadu tak, aby bylo možno napojit obec Lukoveček. Dále byla vyhodnocena infrastruktura dopravní, její koncepce byla taktéž zachována a na lokální úrovni doplněna vymezením zastavitelných ploch pro vymístění cyklostezky mimo silnici na Lukov a pro realizaci cyklostezky na Lukoveček. Vymezením zastavitelných ploch pro umístění dálnice D49 a dálniční křižovatky byly územním plánem vytvořeny podmínky pro napojení obyvatel města na hierarchicky vyšší dopravní systém a pro zvýšení kvality dopravní obslužnosti města. Z hlediska urbanistických a architektonických řešení zachoval územní plán stávající urbanistickou koncepci města, kterou doplnil o nové zastavitelné plochy umístěné zejména do proluk zástavby a do návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla zvýšena kompaktnost zastavěného území a aby nedocházelo k umísťování zástavby do volné krajiny. Tím byly taktéž podpořeny podmínky zachování prostupnosti krajiny, pro podporu prostupnosti byl územním plánem navržen systém ÚSES, který zajišťuje migrační konektivitu krajiny pro živočichy. Územní plán prověřil zastavěné území, ve kterém nebyly identifikovány žádné plochy brownfield či plochy vyžadující transformaci. Za účelem rozvoje ekonomických aktivit byly územním plánem vymezeny dvě lokality Fryšták – sever a Fryšták – jih, kde se koncentrují rozvojové plochy výroby a smíšené výrobní a kde byly vymezeny stabilizované plochy výroby a plochy smíšené výrobní. Územní plán byl z hlediska hospodárného využívání zastavěného území vyhodnocen v kap. 11 odůvodnění a v obecné rovině lze konstatovat, že podmínky jeho hospodárného využívání byly zajištěny zejména stanovením koeficientu zastavění a maximální výšky zástavby. Pro ochranu nezastavěného území vytvořil územní plán předpoklady zejména vymezením rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území a umístěním zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území, čímž byly sledovány podmínky pro zvýšení jeho kompaktnosti. Ochrana nezastavěného území byla dále zajištěna zejména stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovily nepřipustné využití spolu s vyloučením staveb a zařízení v souladu s § 122 stavebního zákona tak, aby nebylo zasahováno do nezastavěného území a byly minimalizovány negativní dopady na nejceněnější půdy a lesní pozemky. Navržením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území byly zároveň vytvořeny předpoklady pro minimalizaci fragmentace území a necitlivé suburbanizace bez vazby na stávající území. Potenciální negativní dopady na fragmentaci krajiny a její prostupnost vykazuje záměr dálnice D49, která prochází východní částí území. Aby bylo možné tyto potenciální vlivy náležitě eliminovat, byly zastavitelné plochy určené pro výstavbu dálnice vymezeny v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění těchto negativních dopadů, např. podchody, ekodukty či estakády. územní plán navrhnul do stanoveného záplavového území plochy změn v krajině a jednu zastavitelnou plochu, které nemají potenciál vytvářet novou významnou bariéru pro průchod povodňové vlny. Naopak územní plán vymezením zastavitelné plochy Z.224 posílil podmínky protipovodňové ochrany v řešeném území, protože plocha byla vymezena za účelem realizace hráze poldru. Mimo tyto záměry se v záplavovém území nachází pouze plochy stabilizované a územním plánem nevznikly nové bariéry, které by negativně ovlivňovaly průchod povodňové vlny. Územní plán podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod vytvořil zejména stanovením maximální intenzity využití stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku, čímž byly v území vytvořeny předpoklady pro zachování nezpevněných ploch a tím pádem zachování ploch schopných retence srážkových vod. Retenční funkci v zastavěném území plní taktéž stabilizované plochy zeleně. Územní plán se zabýval územím, které nemá významné atraktivitu cestovního ruchu, které by ve výrazném počtu lákaly návštěvníky. V místní rovině lze za podporu cestovního ruchu považovat vymezení zastavitelných ploch pro vymístění cyklostezky mimo silnici na Lukov, čímž dojde k vytvoření konektivity s cyklostezkou Via Czechia – centrální, která z Lukova vede na Lešnou, kde se nachází zoologická zahrada a dále do Zlína. Obdobně má potenciál pro podporu místního aktivního cestovního ruchu vymezení zastavitelné plochy pro cyklostezku na Lukoveček. Územní plán stabilizoval plochy pro zemědělskou výrobu v lokalitě Fryšták – sever a současně vymežil jednu zastavitelnou plochu pro rozvoj tohoto areálu. Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj dopravní obsluhy na nadmístní úrovni vymezením zastavitelných ploch pro dálnici D49 spolu s dálniční křižovatkou a novými silnicemi pro napojení na stávající komunikace, čímž byly vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy na krajské úrovni.	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
<i>Z hlediska technické vybavenosti vytvořil územní plán podmínky pro zlepšení zásobování vodou a pro odkanalizování vymezením plochy změn v krajině pro umístění vodovodu a kanalizace napojující sousední Lukoveček.</i> Územní plán vymezil plochu pro realizaci suché vodní nádrže na Fryštáckém potoce, čímž byly posíleny podmínky pro zajištění ochrany území před povodněmi. Územní plán nevymezil v záplavových územích zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro hráz suché vodní nádrže, která ze své podstaty v záplavovém území ležet musí, aby plnila funkci ochrany území před záplavami. Územní plán v otázce hospodaření s dešťovými vodami stanovil intenzitu využití pozemků, čímž byly vytvořeny podmínky pro zajištění retenčních schopností v zastavěném území; dešťové vody budou i nadále v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů; přebytky budou odváděny v cílovém stavu oddílnou kanalizací. Potenciál pro zachování, popř. vznik nových pracovních příležitostí a zvýšení odolnosti před případnými důsledky hospodářských změn byl územním plánem vytvořen zejména vymezením dvou lokalit rozvoje ekonomických aktivit Fryšták – sever a Fryšták – jih, kde byly umístěny zastavitelné plochy pro rozvoj výroby v případě severu a plochy smíšené výrobní v případě jihu. Územní plán stabilizoval plochy výroby a plochy smíšené výrobní ve dvou lokalitách Fryšták – sever a Fryšták – jih, kde zároveň vymezil rozvojové plochy pro tyto aktivity. V případě druhé jmenované rozvojové lokality byla návrhová plocha pro rozvoj smíšeného výrobního využití od odbytne zástavby oddělena plochou sídelní zeleně, čímž byly naplněny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů ekonomických aktivit a výrobní činnosti na bydlení. V případě lokality Fryšták – sever byly ekonomické aktivity a výrobní činnost rozvíjeny v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a nově navržených ploch bydlení Z.5 a Z.6, které byly umístěny do sousedství se stabilizovanými plochami výroby všeobecné, mají od této plochy zajištěno oddělení vzrostlou zelení v umístěnou v ploše sídelní zeleně návaznosti na vodoteč, čímž byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů výroby na bydlení. Za účelem nezhoršení stávající imisní situace nebyly v území vytvořeny podmínky pro umisťování nejvíce ekologicky zatěžujících funkcí jako jsou zejména plochy těžké výroby, které mají největší potenciál generovat imise a negativně působit na okolí. Pro zlepšení situace lze v obecné rovině konstatovat, že příznivě působí stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, protože územní plán stanovil intenzitu využití pozemku tak, aby v každém byl zajištěn dostatečný podíl nezastavěných ploch a tím pádem byly vytvořeny možnosti pro doplnění zástavby zelení.	
(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na: • zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí, • zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví, • preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.	0
Komentář: Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.	
(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.	0/+1

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
Komentář: V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Fryšták – západ. Územním plánem nebyly navrženy žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivnily možné využití CHLÚ a dobývání cihlářské suroviny. Jiné surovinové, léčivé a energetické zdroje se v území nenachází. Pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie územní plán stanovil podmínky jejich umísťování, když byly povoleny fotovoltaické elektrárny na objektech a jejich umísťování do volné krajiny bylo vyloučeno. Za přírodní zdroje území lze dále chápat lesní porosty, které byly vymezeny jako stabilizované plochy lesní a nebyly do nich umísťovány žádné rozvojové záměry, které by je významným způsobem ovlivnily a zasahovaly do jejich celistvosti. Dalším přírodním zdrojem je kvalitní zemědělská půda, k jejímž záborům dochází nově navrženými rozvojovými plochami. Tyto byly navrženy s ohledem na minimalizaci jejich dopadů na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, viz kap. 13. Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán vytvořil podmínky pro neohrožení možnosti využívání přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů kraje.	
(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé záboje, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.	+1/-1
Komentář: Územní plán navrhnul nové rozvojové plochy, které vytvořily požadavky na zábor zemědělského půdního fondu. Všechny rozvojové plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a s cílem zvýšení jeho kompaktnosti, aby bylo minimalizováno riziko negativních dopadů na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu. K záboru půd nejvyšší kvality došlo pouze v nezbytně nutných případech a v nezbytně nutném rozsahu v případech, kdy nebylo možné pro daný záměr navrhnout alternativní umístění. S ohledem na pedologickou skladbu řešeného území (většinu tvoří půdy I. a II. třídy ochrany) se nebylo možné při vymezování zastavitelných ploch záborům kvalitní půdy vyhnout, viz kap. 13 odůvodnění. Specifickou situaci představují zastavitelné plochy pro dálnici D49, které byly navrženy v takovém rozsahu, aby bylo možné v rámci podrobnější projektové dokumentace navrhnout náležitá opatření pro zmírnění negativních dopadů stavby na krajinu, její fragmentaci či průchodnost v podobě např. podchodů, ekoduktů či estakád. Pro ochranu zemědělské půdy před erozním ohrožením územní plán umožnil v nezastavěném území realizovat protierozní opatření. Současně v nezastavěném území nebylo územním plánem vyloučeno umísťování staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny v souladu s § 122 stavebního zákona.	
(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	+2
Komentář: Územní plán respektuje zájmová území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, viz kap. 9.13. odůvodnění.	
(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.	+2
Komentář: Územní plán byl zpracován v souladu se strategickými rozvojovými dokumenty kraje a jejich soulad je vyhodnocen v kapitole 4.4. odůvodnění.	
(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.	+1
Komentář: Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro dálnici D49, čímž vytvořil podmínky pro zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů, neboť dálnice napojuje území kraje severně od krajského města Zlína na dálniční síť České republiky.	

Priority územního plánování	Vliv návrhu územního plánu
(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.	0
Komentář: <i>Netýká se územního plánu, jediný nadmístní záměr je představován zastavitelnými plochami pro dálnici D49, které byly vymezeny dle nadřazené dokumentace (ZÚR ZLK). Z hlediska vlivu na rozvoj území kraje a konkrétního územně plánovacího prověření a koordinace byly plochy pro dálnici vyhodnoceny při zpracování ZÚR ZK a na úrovni územně plánovací dokumentace byly zastavitelné plochy pro dálnici prověřeny z hlediska návaznosti na sousední obce v kap. 14. odůvodnění.</i>	

Závěr

Na základě provedeného posouzení naplnění priorit územního plánování lze konstatovat, že návrh územního plánu priority plní. Územní plán zejména ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dále územní plán vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. V neposlední řadě pak územní plán zpřesňuje vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje, respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku a koncepcí územního rozvoje města utváří v souladu s příslušnými strategickými rozvojovými dokumenty kraje.

D.3. Vyhodnocení dopadu Územního plánu Fryšták na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území

Souhrnně lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel je pozitivní, neboť vytváří předpoklady pro další zlepšení stavu v území v oblasti hospodářského i sociálního pilíře. Hospodářský rozvoj je podpořen zejména vymezením ploch pro dálnici D49 a vymezením na ni navazujících ploch pro ekonomické aktivity. Soudržnost společenství obyvatel je podpořena zejména vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení, čímž jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní prostředí pro život stávajících i potenciálně nových obyvatel města.

Rovněž lze konstatovat, že návrh územního plánu Fryšták naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast. Návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí. Oproti platnému územnímu plánu vypouští nebo redukuje některé návrhové plochy a některé plochy převádí z návrhových mezi územní rezervy, čímž snižuje rozsah předpokládaných záborů půdního fondu a míru vlivu. Významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Návrh územního plánu Fryšták naplňuje všechny relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v Politice územního rozvoje ČR a rovněž priority obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Návrh územního plánu současně vykazuje celkově kladný vliv na vyváženost podmínek pro zachování udržitelného rozvoje území, neboť zlepšuje podmínky pro hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a pro příznivé životní prostředí.

E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území)

Všechny záměry řešené návrhem územního plánu mají v dostatečné míře stanoveny požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech dle jejich zařazení do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a nevystává tedy potřeba specifikovat další bližší požadavky pro rozhodování z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Podklady

Návrh Územního plánu Fryšták, Ing. arch. Michal Hadlač, Institut regionálních informací, s.r.o., 2025

Politika územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 1. 3. 2025

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZLK) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4 a 3

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Zlín, 6. úplná aktualizace ÚAP 2024, Magistrát města Zlín – karta obce města Fryšták

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Fryšták na životní prostředí, Mgr. Zdeněk Frélich, 2025