

ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 7

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo města Fryšták**

Datum nabytí účinnosti: **25. 9. 2026**

Pořizovatel **Městský úřad Fryšták**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **RNDr. Jaroslav Kotík**

Funkce: **zástupce pořizovatele**

Podpis: **RNDr. Jaroslav Kotík**

 Date: 2026.10.07 14:21:21 +02'00'

Otisk úředního razítka

Petra Juříková, Helena Juříková, Alžběta Horáková

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

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

Hana Šťastná

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Pavel Doležal

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Pavel Doležal

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

Plocha je již zastavěna a vymezena jako stav.

Ing. Václav Krátký

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Ing. Jan Košák

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

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

Řešení:

Připomínka se nevyhovuje.

Plocha byla vymezena na základě jednání a dodaných podkladů..

Tomáš Rudolf

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226439/2023

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 902/57, pozemku p.č. 898/2 a části pozemku p.č. 898/1, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI). Odůvodnění připomínky: Návrh na zařazení pozemku p.č. 902/57, pozemku 898/2 a části pozemku p.č. 898/1, vše v k.ú. Horní Ves u Fryštáku (dále též jen „Pozemky“) do stabilizovaných ploch pro bydlení individuální – BI (dále jen „plochy BI“) zcela nedůvodně mění dosavadní koncepci zástavby v dotčené lokalitě. Dosavadní zástavba (resp. Plochy BI dle aktuálně platného územního plánu) respektují stavební čáru ve vztahu k veřejné komunikaci – tj. plochy BI jsou vymezeny z obou stran řadou rovnoběžnou s veřejnou komunikací. Tento stav by byl schválením navrženého rozšíření ploch BI o pozemky narušen. Nelze akceptovat návrh, dle kterého má hranice plochy BI bezdůvodně vybočit z dosavadní hranice tvořené čarou. Jsem přesvědčen, že navrhovaná změna územního plánu je v rozporu s ust. § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dle kterého hranici zastavěného území tvoří primárně čára vedená po hranici parcel (spojnice lomových bodů pouze ve výjimečných případech). Navržené řešení rovněž zcela bezdůvodně rozšiřuje plochy BI vně dosavadní hranice ploch BI za situace, kdy stále nejsou využity pro individuální bydlení veškeré plochy nacházející se uvnitř obce. Upozorňuji i na nesoulad mezi výkresy návrhu změny územního plánu a jeho textovou částí. Dle výkresů mají být pozemky do ploch BI celé pozemky p.č. 902/57 a p.č. 898/2 a část pozemku p.č. 898/1. V příloze č. 1 textové části, konkrétně v bodě 29. na straně 8 přílohy č.1 textové části je uvedeno, že do ploch BI se zařazuje pozemek p.č. 902/57, zatímco pozemky p.č. 898/2 a 898/1 se zařazují do ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ) z důvodu zachování zeleného přechodu sídla krajiny. Právě z důvodu zachování plynulého zeleného přechodu sídla do krajiny je nutné, aby byly pozemky zařazeny do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Zařazení do ploch BI by byl plynulý zelený přechod sídla do krajiny významně narušen. S ohledem na vše výše uvedené žádám, aby byl návrh změny územního plánu upraven tak, že Pozemky nebudou zařazeny do ploch BI. Nebude-li této připomínce vyhověno, jsem připraven podat po veřejném projednání návrhu územního plánu námítky, neboť zařazením Pozemků do ploch BI by bylo nedůvodně zasaženo do mého vlastnického práva k pozemku p.č. 899/1 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku.

Řešení:

Připomínka se částečně vyhovuje.

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

Petr Jaška

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226643/2023

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

Územní plán negativně zasahuje do vlastnických práv vlastníka p.č. 243/3 a 243/2 k.ú. Vítová. Dotčené pozemky (šíře cca 1,8 m), jejíž šíře zdaleka nesplňují ani minimální požadavky na veřejnou plochu a natož, aby tudy vedla komunikace pro vozidla (min. cca 10- 15 m). Před 3 lety město investovalo nemalé finanční prostředky do zbudování nové komunikace pro chatovou oblast na Vítové (parc.č. 255/1) viz náčrt a z tohoto důvodu není nutné vymezovat plánované plochy do pozemků p.č. 243/3 a 243/2 a

dalších a omezovat soukromé vlastnictví ve prospěch pozemků, které mají být zpřístupněny a samy by nebyly zasaženy touto komunikací i přesto, že jejich prostorové předpoklady jsou dostačující a technicky schůdnější i finančně.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

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

dne 21.11.2023, MMZL 226707/2023 a 226995/2023

Nesouhlas vlastníka pozemků p.č. p. č. 142/1, trvalý travní porost o výměře 2829 m², p. č. 142/3, ostatní plocha o výměře 22 m², způsob využití: jiná plocha a p. č. 142/6, trvalý travní porost o výměře 241 m², vše na k. ú. Dolní Ves, aby zato oblast – zastavitelná plocha Z.81 – plocha SV – smíšená obytná venkovská (0,6 ha) byla zařazena do ploch s nepřipustným využitím v bytových domech. V aktuálně platném a účinném ÚP Fryšták je totiž dotčená oblast zařazena do plochy označené jako SO.3 – plochy smíšené obytné využití venkovské, přičemž mezi nepřipustné využití však není zahrnuto bydlení v bytových domech. V současné době probíhá u Magistrátu města Zlína řízení o vydání společného povolení na stavební záměr „Bytových domů Fryšták – Dolní Ves p.č. 142/1, 142/3, 142/6 v k.ú. Dolní Ves“ ulice Přehradní, Fryšták – Dolní Ves. S ohledem

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

Stanislav Raška

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226726/2023 1.

Chybí jasný popis stávajícího stavu využití venkovské usedlosti zemědělským podnikatelem. Požadují záznam o rozsahu provozování zemědělské výroby v území dotčeném územním plánem. 2. Mám vlastnické právo k pozemkům p.č. 1023/12, 1023/13, 1023/21, 1023/22, 1023/23, 1023/25, ve vlastnictví rodiny je p.č. 1023/17 vše v k.ú. Fryšták. Na těchto pozemcích je prováděna zemědělská prvovýroba s dlouholetou historií a s další m budoucím vývojem a to v rámci předávání z generace na generaci. Výše uvedené p.č. požadujeme nezahrnovat do způsobu využití AU – zemědělské všeobecné, ale zahrnout do VZ – výroba zemědělská a lesnická.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Vojtěch Raška, Emílie Rašková

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226727/2023

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

Patrik Mičoch

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 226730/2023

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Milan Jaška

dne 21.11.2023 č. j. MMZL 227066/2023

Opakovaně nesouhlasím s umístěním komunikace na p.č. 455/14 v k.ú. Vítová. Jedná se o soukromý pozemek, který je v dlouhodobém pronájmu. Po skončení pronájmu bude uveden pozemek do původní podoby (orná půda). V těsné blízkosti jsou pozemky v majetku města Fryšták, po kterých je možné tyto komunikace vybudovat.

Plánovaná komunikace na p.č. 455/14 může být vedena jiným směrem, aby nerozdělovala celkovou jednu plochu daného majitele.

Plánovaná komunikace spojující Horní Ves a chatovou zahrádkářskou oblast je absolutně nevyhovující z důvodu šířky, je nutné vybudování míjecí místa (toto řešení neobsahuje územní plán). Šířka plánované dopravy je nevyhovující z důvodu budování komunikace a rozšíření zahrádkářské osady.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

V územním plánu je nesrozumitelná oblast (PU) p.č. 243/2, 243/3 k.ú. Vítová. Jedná se o soukromý pozemek, který je plánovaný pro veřejné prostranství. Na které parcely bude rozšířena oblast, aby splňoval minimální požadavky na šířku veřejného prostranství dle zákonů? Pokud nedojde k upřesnění, požadují, aby v územním plánu byl pozemek p.č. 243/2, 243/3 zařazen do plochy BI (okolní pozemky).

Řešení:

Připomínce se vyhovuje

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

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

Mgr. Martin Vlček, Ing. Jiří Moravec

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 226839/2023

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Hana Šťastná

dne 20.11.2023 č. j. MMZL 227229/2023

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Kamil Bačůvka

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 227724/2023

Žádost o zařazení části pozemku parc.č. 404/13 k.ú. Vítová cca 1000 m² z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné vesnické SO.3

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Petr Jaška

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 228250/2023 1.

1. Plánovaná plocha „Z 30“

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje

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

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

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

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Jiří Novák

dne 22.11.2023 č. j. MMZL 228283/2023

Připomínka k záměru změnit část louky v místní části Vítová (nyní v ÚP jako plocha zemědělská) na bydlení individuální. Plocha je v návrhu nového ÚP označena jako Z.25 Rozšířením zástavby v dosud relativně neporušené krajině, dojde k nenávratnému zničení krajinného rázu severního okraje obce před lesem, který je tvořen otevřenými loukami a sady. Oblast je nyní hojně využívána občany k procházkám a sportovním aktivitám a nerušený otevírající se pohled přes louky k lesu směrem na Ondřejovskou a Velou přináší estetický a relaxační zážitek přímo v katastru obce bez nutnosti dojíždění dále do volné přírody. Podél komunikace od Brázdovy louky dolů do Vítové je stromořadí starých trnek, švestek a jabloní. Naproti pastvina pro ovce a starý ovocný sad. Tato oblast podle mého názoru zasluhuje ochranu před nežádoucími stavebními zásahy v souladu s principy ochrany krajinného rázu valašské kulturní krajiny. Viz foto v příloze.

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Andrea a Filip Krejčířikovi,

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228517/2023

Z. 72 – zmenšen systém bez odůvodnění a rozšíření BI systému, taktéž bez odůvodnění a bez označení jasné změny. Nově vznikající BI jsou označeny a popsány na str. 20 ÚP – tato zmíněná změna ve výčtu chybí. Rozšíření BI systému u p.č. 898/1 a 902/57 není v návrhu ÚP zmíněno a odůvodněno. Se zmenšením plochy Z.72 a výše zmíněného rozšíření BI u p.č. 898/1 a 902/57 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku nesouhlasíme. Plochy nejsou a nebudou přístupné, stávající správní rozhodnutí povoluje vjezd vozidlům do 3,5 t a POUZE k zajištění obsluhy zahradních staveb (MMZL 010320/2023 a MMZL 062312/2023). Následnou výstavbou bude významně narušena kvalita bydlení hlukem, fatální ztrátou soukromí a intimity v dotčených zahradách.

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Zdeňka Doležalová, DORBAS, s.r.o.

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228596/2023

Podáváme připomínku k projednávané změně územního plánu Fryšták, kat. území Fryšták č. parcely 957/76, která je v současné době označena OU - občanské vybavení všeobecné. Jelikož město Fryšták navrhuje změnu sousedního pozemku, parc. číslo 955/1 na SM, chtěli bychom požádat o změnu na SM - smíšené obytné městské (případně jiné), které by nám v budoucnu umožnilo postavit na pozemku 957/16 rodinné domky, případně byty.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Tereza Konečná

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228772/2023

Připomínka č.1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č.2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č.3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Připomínka č.4

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

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

Odůvodnění:

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Jindřiška Maroňová

dne 23.11.2023 č. j. MMZL 228775/2023

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Zemědělské družstvo Fryšták

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 228976/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Zemědělské družstvo Fryšták

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 228977/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Ing. Radoslav Šíbl

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229067/2023

Připomínka:

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

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

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

David Dolanský

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229071/2023

Po prostudování návrhu Územního plánu Fryšták a seznámení se se všemi změnami, podávám písemnou připomínku na zařazení plochy Z.19 pro způsob využití jako individuální bydlení.

Přestože jde o požadavek města Fryšták, domnívám se, že navržená lokalita pro individuální bydlení vytváří necitlivý zásah do krajinného rázu prostředí.

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

Přestože byla lokalita dle návrhu prověřena a vymezená plocha se jeví jako výhodná z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce, nebyl dostatečně prověřen prostor, který sousedí s touto vymezenou plochou. V samotném zadání je konstatováno, že v nezastavěném území je vyloučeno umísťování takových staveb, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území.

Jedná se o nevysoký a z větší části odlesněný kopec, tvořený velkými skalními kameny s výhledem na město Fryšták, Fryštáckou brázdu a Mladcovské vrchy. Kochat se je možné pohledem o

kus dál na masiv Tlusté hory s televizním vysílačem, či sledovat Kudlovské návrší, jižním směrem je možné zahlédnout Zlín s jeho baťovskou architekturou, kousek dál je možné zahlédnout střechu a věž poutního kostela ve Štípkě nebo zoologickou zahradu. Severní pohled pak vybízí podívat se k Holešovu a v dáli jsou vidět kopečky Chřibů a při dobrém počasí je možné vidět hrad Buchlov. To je výhled pro pozorování západů slunce a je to místo, kde se turisté i místní obyvatelé zastaví, zamyslí, diskutují, setkávají se generace rodin na víkendové setkávání a to je i podle vedení města to nejdůležitější. I díky tomu Město Fryšták zainvestovalo a zbudovalo zde posezení, aby toto místo bylo ještě příjemnější pro obyvatele Fryštáku a lákalo, spojovalo další návštěvníky města Fryštáku. Nehledě na to, že tuto část mnoho generací používá jako relaxační prostor, ať už v zimě nebo v létě (různé soutěže, závody, případně romantické schůzky). Tímto necitlivým přístupem, případným povolením obytné zástavby se ztratí zásadním způsobem výhled, pohled a toto místo bude zničeno nenávratně pro další generace.

Tady je tedy jen krátký výčet tohoto přírodního útvaru Skalka, což svědčí o tom, že toto místo se stalo vyhledávaným turistickým cílem mnoha generací a připojíme-li k tomu ještě velmi zdařilou kapli sv. Antonína Paduánského není náhodné, že i město na tomto útvaru vystavělo masivní posezení k naplnění všech tužeb místních i ostatních obyvatel. Není nutné zdůrazňovat, že dané místo se díky vybudování kaple sv. Antonína Paduánského stalo poutním místem, což bylo jasné určení jeho významu a souviselo s povolením výstavby městem Fryšták. Toto všechno by bylo zcela znehodnoceno umožněním a převedením prostor pod tímto útvarem do plochy pro bydlení. Podmínka, že by byla povolena výška nové zástavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím je zcela zbytečná, neboť jakákoliv výstavba naruší pohledově exponovaný pohled na tohoto návrší. Iz toho důvodu nebyla tato lokalita zahrnuta do Územního plánu v minulých letech. O nedotknutelnosti svědčí i to, že přes pozemky vedou důležité či spíše strategické přírůdky vody i plynu, neboť v minulosti se s nimi pro zástavbu nikdy nepočítalo.

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

Řešení:

Připomínke se vyhovuje.

Plocha Z.19 (B1) – bydlení individuální je z návrhu územního plánu vypuštěna.

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

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229214/2023

1. Plocha smíšená výrobní Z. 131

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

Řešení:

Připomínke se částečně vyhovuje.

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

2. Plán pro výstavbu bytových domů Z33, Z32

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

Řešení:

Připomínke se vyhovuje.

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

Markéta Halaštová, DiS.

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229229/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

Předmětná plocha Z.25 je umístěna na svahu nad stávající řadou zástavby patří do pohledově exponované lokality - na Hostýnské vrchy a vrchol Vely. Individuální výstavba významně ovlivní ráz této lokality a znehodnotí pohledy pro ni typické. Navrhovaná individuální výstavba je vklíněna do přírodního rázu lokality mezi Skalkou a Vítovou. Tato lokalita naplňuje potřebu místních obyvatel pobytu v přírodě a je snadno přístupná z Horní Vsi i Vítové. Cesta je lemovaná ovocnými stromy i keři a je útočištěm drobné zvěře a vytváří tak estetickou i přírodní hodnotu. Jeden z ovocných stromů je vzhledem ke svému stáří hoden ochrany.

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Markéta Halaštová, DiS.

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229231/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

Tato lokalita naplňuje potřebu místních obyvatel rozhledu do krajiny z návrší Skalka od kaple sv. Antonína Paduánského a současně je významnou dominantou celého města. Lokalita je snadno přístupná z Horní Vsi i Vítové a vytváří estetickou a přírodní hodnotu.

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje

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

František a Marie Jurčíkovi (Robert a Markéta Šteffekovi),

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229304/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Jarmila Hanáková

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229391/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Martina Dlabajová,

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229601/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

Budoucí výstavba rodinného domu.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Michaela Hladilová

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229616/2023

Připomínka:

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

Odůvodnění:

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

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

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Michaela Nutilová

dne 24.11.2023 č. j. MMZL 229616/2023

Připomínka č. 1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

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

Odůvodnění:

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

Navíc chybí kvalifikovaná studie týkající se poptávky pracovních míst ve Fryštáku a struktuře případných uchazečů o pracovní místa.

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č. 2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínka se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č. 3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínka se nevyhovuje.

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

Připomínka č. 4

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

Odůvodnění:

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

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

Řešení:

Připomínka se nevyhovuje.

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

Připomínka č. 5

Obec Fryšták Nesouhlas se stanovením podmínek pro minimální výměru 600 m² pro zastavěný stavební pozemek nebo stavební pozemek, způsob využití BI.

Odůvodnění:

V případě využití ploch pro BI, když stavební pozemek a rodinný dům bude sloužit jedné až dvěma rodinám, by velikost stavební parcely mohla být dostačující. Vzhledem k trendu dnešní doby však hrozí, že rodinný dům, který může mít přízemí a 2 další podlaží (vč.podkroví) , může být rozdělen až pro 3 rodiny, tzn. navýšení počtu motorových vozidel, tzn. omezení plochy, která bude plnit funkci zahrady – zeleně – na úkor parkovacích míst. V takovém případě by mohlo být řešením zvýšit plochu minimální výměry zastavěného nebo stavebního pozemku až na 700 až 800 m² a stanovit minimální koeficient zeleně pro vymezenou plochu, min. 40%. Povinnost využít v maximální míře při výstavbě prvky modrozelené infrastruktury.

Řešení:

Připomínka se nevyhovuje.

Pro plochy BI stanovená min. výměra 600 m² pro zastavěný stavební pozemek zůstává beze změny.

Připomínka č. 6

Obec Fryšták Nesouhlas se stanovením podmínek pro minimální výměru 600 m² pro zastavěný stavební pozemek nebo stavební pozemek, způsob využití SM.

Odůvodnění:

V případě využití ploch pro SM, kdy maximální intenzita využití zastavěného pozemku může být až 60%, je na místě minimální výměru zvýšit a stanovit minimální koeficient zeleně alespoň 30% až 40%, který

zaručí přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně nejen v zahradách. Povinnost využít v maximální míře při výstavbě prvky modrozelené infrastruktury. Je zřejmé, že maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví, může způsobit trvalou koncentraci osob a automobilů (odvislé od způsobu využití daného pozemku). To může mít za následek zabránění zelených ploch (nejen zahradních) a jejich využití pro účely parkování. Nebude tak zaručen způsob využití ploch pro výsadbu vzrostlé zeleně nejen v zahradách a tím podpořeno přirozené vsakování dešťových vod.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

Pro plochy SM stanovená min. výměra 600 m² pro zastavěný stavební pozemek zůstává beze změny.

Připomínka č. 7

Obec Fryšták

Nesouhlasím s aktuálním návrhem územního plánu Fryšták.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Šárka Ocelíková

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229698/2023

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

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

Předně návrh kanalizace vedoucí přes Pozemek počítá s tím, že povede přes rodinný dům, jež je součástí daného Pozemku, či v jeho bezprostřední těsné blízkosti. Tento rodinný dům je užíván k bydlení, a to dlouhodobě. Zbudování kanalizace vedoucí v těsné blízkosti daného rodinného domu či přímo (!) skrz dům by bylo neodůvodněným, nepřiměřeným, neúčelným až šikanózním omezením vlastnického práva. Dále si dovoluji upozornit, že pokud je v dané lokalitě vyžadováno zbudování kanalizace, jeví se jako vhodné ji umístit na přímo sousedící pozemek parc.č. 171/1, na němž se ve vzdálenosti cca 8m od zakresleného plánu kanalizace v aktuálním návrhu územního plánu nachází nadzemní vedení nízkého napětí, kdy z důvodu ochranného pásma tohoto vedení ani fakticky není možné zbudovat stavbu v bezprostřední blízkosti daného elektrického vedení.

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

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

Zde si dovoluji podotknout, že zásahy do vlastnického práva osob mají být ze strany státu co nejmenší, nejméně zatěžující a nejméně omezující základní lidská práva osob. Dovoluji si dále touto cestou požádat o vyrozumění o způsobu naložení s touto připomínkou.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

Jedná se o zapracování zastaralého podkladu, je vypuštěno.

Dita Rubešová

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229707/2023

Připomínka č.1

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č.2

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

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

Připomínka č.3

Obec Fryšták, k.ú. Vítová

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

Odůvodnění:

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Připomínka č.4

Obec Fryšták, k.ú. Fryšták

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

Odůvodnění:

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

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Ing. Roman Krajča dne

27.11.2023 č. j. MMZL 229708/2023

Námitka

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

Ing. Petr Červínek, Ing. Olga Červínková

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229709/2023

Námitka

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

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Dále se dotazujeme, z jakého důvodu není do ÚP opět zahrnuta západní strana pozemků v ulici Spojovací, kde se již mnoho let hovoří o umístění těchto pozemků do ÚP s účelem využití BI/BH, a to i přesto, že aktuálně v návrhu ÚP vzniká mnoho zón pro budoucí výstavbu a to v různých částech Města Fryšták, které na rozdíl od zmíněného území ani nedisponují přípravou a kapacitou ZTV jako ul. Spojovací. Žádáme tedy, aby byla tato lokalita zahrnuta do aktuálního projednání změny ÚP a to v rozsahu přiložené grafické přílohy č.1 tohoto dokumentu, tak aby se k tomuto mohli vyjádřit i ostatní, okolní vlastníci p.č.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

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

Gabriela Slováková, Martin Matela

dne 27.11.2023 č. j. MMZL 229713/2023

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

Řešení :

Bere se na vědomí.

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

Ing. Eva Dvořáková

dne 28.11.2023 č. j. MMZL 230730/2023

Připomínka k návrhu Územního plánu obce Fryšták zveřejněného na Úřední desce města Fryšták. Nesouhlasím se zařazením lokality Z.19 o velikosti 0,33 ha pro individuální bydlení BI, určené pro výstavbu rodinných domů na konci ulice Ke Skalce, Fryšták do územního plánu.

Důvod je ten, že případná výstavba na těchto pozemcích znemožní výhled na město Fryšták z jeho nejvýše položeného bodu. Toto místo je oblíbeným cílem turistů, fotografů atd., a je zde vybudována kaple sv. Antonína Paduánského.

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

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

OPRÁVNĚNÍ INVESTOŘI**Povodí Moravy, s.p.**

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

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

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

Je doplněno do kapitoly 4.4.2. návrhu.

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

Koridor pro cyklostezku Z.92, je vypuštěn.

- Povodí Moravy, s.p. nesouhlasí s návrhem dopravní struktury (DS), tj. s návrhem účelové komunikace vedené včetně cyklostezky Z92 v území ochranného pásma I. stupně vodárenské nádrže Fryšták (OP I. stupně), včetně jejího dalšího napojení ve směru hráz Dolnoveská – Lukov a dále i k hrázi VD Fryšták okolo vodní hladiny ve směru Zlín. Požadujeme v návrhu ÚP, DS a cyklostezku upravit/trasovat mimo území OP I. stupně, které ochraňuje vodní zdroj, je tvořeno především úrovní hladiny maximálního vzdutí a dále bezprostředně navazujícím územím na pravém i levém břehu VN Fryšták (Lukovská i Dolnoveská část), protože do OP I. stupně je vstup a vjezd ze zákona zakázán.

Řešení:

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

Ředitelství silnic a dálnic ČR

dne 22.11.2023, MMZL 228123/2023

K předloženému návrhu Územního plánu Fryšták sdělujeme: V řešeném území jsou naše zájmy zastoupeny záměrem výstavby dálnice D 49 Hulín – Fryšták – Lípa – Vizovice (pův. ozn. jako rychlostní silnice R 49). Trasa D49 byla rozdělena na více úseků/staveb, ze kterých se řešeného území dotýkají stavba D49 4901 Hulín – Fryšták a stavby 4902.1 Fryšták – Lípa 1. a 2. etapa. V současnosti probíhá realizace stavby 4901, jejíž dokončení je plánováno na konci r. 2025. Stavby 4902.1 a 2. etapa jsou v přípravě, je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (ÚR), vydání ÚR o umístění obou staveb předpokládáme v prvním čtvrtletí 2024. V předloženém návrhu ÚP Fryšták jsou pro realizaci dálnice D 49, včetně propojení na silniční síť vymezeny plochy dopravy- silniční (DS) ozn. Z.101 – Z.106. Konstatujeme, že uvedené plochy jsou vymezeny pro realizaci pouze části stavby D 49, konkr. stavby 4902. 1. a 2. etapa. Dotčený úsek stavby 4901 (Hulín – Fryšták/Dolní Ves) je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravy silniční, zřejmě v rozsahu trvalého záboru stavby. K uvedenému sdělujeme:

- Se zařazením části koridoru pro D 49 mezi stabilizované plochy, tj. „zastavěné“ plochy, nesouhlasíme. Vzhledem k probíhající výstavbě ji mezi „stabilizované plochy dopravy“ bude

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

Řešení:

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

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

GasNet, s.r.o.

dne 21.11.2023, č. j. MMZL 227066/2023

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

Řešení:

Z výše uvedeného nevyplývá žádná úprava.

ČEPS, a.s.

dne 21.11.2023, č. j. MMZL 226796/2023

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

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

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

Řešení:

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