

ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 8

VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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 14:22:34 +02'00' <i>Otisk úředního razítka</i>

Datum: 10. 12. 2025

Číslo jednací: KHSZL 33527/2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č.j.: MMZL 266173/2025 ze dne 13. 11. 2025, o **konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Fryšták**, doručeného dne 13. 11. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s upravenými částmi návrhu Územního plánu Fryšták pro veřejné projednání**

s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Změny v dokumentaci návrhu Územního plánu Fryšták po společném jednání byly provedeny na základě uplatněných stanovisek a připomínek ke společnému jednání, které se konalo dne 24.10. 2023 konalo na Magistrátu města Zlína.

Mimo úpravy na základě pokynu po společném jednání byla celá dokumentace návrhu územního plánu přepracována z důvodu potřeby uvést návrh do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Z tohoto důvodu byly mimo jiné upraveny názvy kapitol, názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití a do návrhu byla doplněna kapitola o zelené infrastruktuře. Rovněž přibyl požadavek na zpracování dalších 3 územních studií.

Upravené části návrhu územního plánu Fryšták pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Datum: 9. 12. 2025

Číslo jednací: KUZZL 110565/2025

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích

(krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o veřejném projednání návrhu „Územního plánu Fryšták a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování

Charakteristika návrhu:

Předmětem návrhu územního plánu je řešení celého správního území obce Fryšták vymezené katastrálním územím Fryšták, Dolní Ves, Horní Ves u Fryštáku a Vítová.

Změny po společném jednání:

Změny v dokumentaci návrhu Územního plánu Fryšták po společném jednání byly provedeny na základě pokynů pro projektanta, které vyplynuly z uplatněných stanovisek a připomínek ke společnému jednání, které se konalo dne 24.10. 2023 konalo na Magistrátu města Zlína.

Mimo úpravy na základě pokynu po společném jednání byla celá dokumentace návrhu územního plánu přepracována z důvodu potřeby uvést návrh do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. 128 a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Z tohoto důvodu byly mimo jiné upraveny názvy kapitol, názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití a do návrhu byla doplněna kapitola o zelené infrastruktuře. Rovněž přibyl požadavek na zpracování dalších 3 územních studií. V odůvodnění bylo pozměněno pořadí a názvy kapitol aj.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil úpravy, ke kterým došlo od předchozího stupně projednání tj. společné jednání a k těmto úpravám nemá námitek. Dle předložené dokumentace k návrhu ÚP Fryšták, Odůvodnění a návrh pro veřejné projednání 2025, Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o., byly z návrhu vypuštěny nebo zmenšeny zastavitelné plochy, které byly do Územního plánu vymezeny v rozporu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF (např. plocha Z.131, Z.132, Z.121, Z.122, Z.124). Touto úpravou došlo k výraznému snížení předpokládaného záboru půd náležících do zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond je jednou ze složek životního prostředí, nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu a jako takovému je nutno k němu přistupovat, zvláště v případech, kdy se návrh dotýká nejkvalitnějších půd, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Dokumentace obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a současně zdůvodnění navrhovaného řešení dle ust. § 5 zákona o ochraně ZPF. Úpravy, které jsou předmětem ÚP Fryšták ve fázi veřejného projednání lze považovat z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF za akceptovatelné.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, kde je příslušným zdejší orgán ochrany **přírody**, **uplatňuje souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází částečně na území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad upozorňuje, že na části výše uvedené koncepce je vymezen dle Vyhlášky č. 187/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Příloha č. 1 k – databáze sledovaných jevů územně analytických podkladů - jev 21 – biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.

Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu připomínky.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP) uplatňuje k předložené dokumentaci Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ÚP Fryšták (dále jen dokumentace SEA) zpracované společností ASITIS s.r.o. (červen 2025) následující připomínky:

Krajský úřad požaduje doplnit kapitolu 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO JEJÍHO INVARIANTNÍHO NÁVRHU, VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, Kladných a záporných na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel. Chybí zde uvedení metodiky hodnocení včetně stupnice hodnocení, dále není provedeno zhodnocení krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných vlivů; pokud nejsou hodnoceny tak zdůvodnění proč tomu tak není. V dokumentaci SEA je zjištěn pouze mírný negativní vliv -1. Dle metodických pokynů Ministerstva životního prostředí je nutné i u tohoto vlivu (-1) stanovit minimalizační opatření, která by měla být uvedena v kapitole 8. Tato zásadní kapitola z pohledu posuzování vlivů na ŽP 8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH VÝZNAMNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ však obsahuje pouze odkazy na jiné kapitoly. Je vhodné tuto kapitolu rozpracovat tak, aby zahrnovala údaje, které má obsahovat.

Je nutné zrevidovat hodnocení kumulativních a synergických vlivů všech ploch, neboť u tabulkového hodnocení jednotlivých návrhových ploch jsou tyto vlivy hodnoceny (nalezeny) pouze v záboru ZPF, z čehož plyne, že jiné kumulativní a synergické vlivy u předložené koncepce tedy nejsou zjištěny. Nicméně z předložené koncepce, a především z uspořádání (vymezení) jednotlivých návrhových ploch jednoznačně vyplývají i další kumulativní vlivy, např. krajinný ráz, dále zatížení prostředí hlukem, emisemi a nárůstem dopravy. Jako příklad uvádíme rozsáhlou návrhovou plochu Z.131 HU – *smíšená výrobní všeobecná*, která dle vyhodnocení vlivů předložené koncepce na ŽP generuje mírně

negativní vliv na krajinný ráz a je u ní uvedeno riziko narušení krajinného rázu. Nicméně z vyhodnocení vlivů není jasné, zda tato plocha byla hodnocena i s blízkými dopravními plochami DS 101, 102, 103 a to rámci kumulace vlivů na krajinný ráz nebo v případě zvýšeného zatížení dotčené lokality hlukem, emisemi a nárůstem dopravy.

Dále se věnovat kapitole 13 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ve které jsou uvedena doporučení a požadavky, které mohou podpořit zlepšování stavu životního prostředí v území, respektive snížit rizika a omezit míru negativních vlivů – uvedena jako koncepční, prostorová a projektová opatření. Tato opatření má především zahrnovat kapitola 8. Nicméně uvedená opatření mimo jiné např. právě pro plochu Z.131 jsou navržena ve formě územní studie. Krajský úřad má za to, že vypracování územní studie není opatřením, neboť její vypracování má omezenou platnost, tudíž požadavky v ní uvedené nemusí být řádně respektovány. Územní studie dle metodických pokynů MŽP není minimalizační opatření v pravém slova smyslu. Po uplynutí lhůty pro její zpracování lze v území postavit cokoliv. Zároveň není závazná, tudíž při patřičném odůvodnění se lze od její podoby odchýlit. U navržených opatření pro výše uvedenou plochu Z.131 týkající se vlivu na krajinný ráz, by mělo navržené opatření být formulováno např. samotným vymezením plochy zeleně v územním plánu v dostatečné šíři (splňující svůj cíl ve formě izolační zeleně).

Krajský úřad požaduje předloženou dokumentaci SEA na základě výše uvedeného dopracovat, zaměřit se na vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů u všech návrhových ploch v dotčeném ÚP Fryšták, nejen u výše citové plochy Z.131. Využít metodických pokynů Ministerstva životního prostředí volně dostupných na internetovém portálu CENIA - MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti. Je možné využít také institut předběžného projednání dle ust. § 15 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Řešení:

Stanovisku bylo vyhověno v plném rozsahu. Dokumentace SEA byla upravena, obsahuje v kapitole 6.1 popis použité metody a v tabulce č. 9 definovanou stupnici hodnocení vlivů včetně zhodnocení časového horizontu. Kapitola 8 byla rozpracována a obsahuje konkrétní návrhy opatření pro předcházení a snížení negativních vlivů i pro mírné vlivy (-1). Kumulativní vlivy byly zrevidovány u všech ploch, přičemž u plochy Z.131 je výslovně uvedena kumulace vlivů na krajinný ráz s plochami dopravy Z.101-103. Požadavky na ochranu krajinného rázu u plochy Z.131 byly formulovány přímo formou požadavku na vymezení izolační zeleně v minimálním rozsahu 10 m podél okrajů plochy v kapitole 14.1. SEA. Požadavek na zelený pás je v územním plánu předepsán pro řešení v územní studii pro plochu US.1(Z.131) a US.6 (R.301).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu Územního plánu Fryšták, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad prostudoval předloženou dokumentaci ke změně č. 2 územního plánu a konstatuje následující: Krajský úřad posoudil záměr změny územního plánu v souladu s § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší. V současnosti nejsou na katastrálním území obce překračovány imisní limity pro sledované látky uvedené v příloze č. 1 v bodech 1 – 3 zákona o ochraně ovzduší.

V souvislosti s možným obtěžováním zápachem upozorňuje krajský úřad na nevhodně umístěné změnové plochy Z.131 (smíšená výrobní všeobecná), v blízkosti návrhu plochy Z.32 pro bydlení individuální. Takto umístěné plochy mohou být střetem konfliktů z hlediska obtěžování zápachem, a to především vlivem budoucího provozu a výrobní činnosti na změnové ploše smíšené výrobní

všeobecné, i přestože je mezi těmito plochami navržen pás oddělující sídelní zeleně Z.73. Za stejně problematické považujeme přiblížení, resp. rozšíření plochy smíšené výrobní Z.125 na hranici stávající plochy pro bydlení individuální. Obě plochy pro výrobu (tj. „smíšená výrobní všeobecná“ a „výroba všeobecná“) nejsou z hlediska obtěžování zápachem opatřena vhodnými regulativy. Jako nepřipustné využití těchto ploch je sice v textové části uváděna „těžká výroba“, která je však všeobecný pojem, který nelze vyložit konkrétně a z tohoto důvodu je těžko vymahatelný.

Zároveň upozorňujeme, že umístění vybraných vyjmenovaných stacionárních zdrojů bude od 1.7.2026 na základě § 12a zákona o ochraně ovzduší podmíněno minimální odstupovou vzdáleností od hranice plochy pro bydlení. Dotčené zdroje jsou uvedeny v příloze č. 2a zákona o ochraně ovzduší. Uvedené vzdálenosti pak v aktuálním znění vyhlášky č. 415/2012 Sb. v příloze č. 20.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

posoudil předložený návrh Územního plánu Fryšták (návrh pro veřejné projednání) a z hlediska zájmů státní památkové péče uplatňuje *souhlasné stanovisko*.

Odůvodnění:

V řešeném území se nachází:

- Městská památková zóna Fryšták, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen: ÚSKP ČR) rejst. č. 2367, prohlášena vyhláškou Ministerstvem kultury č. 250/1995 Sb. ze dne 22.09.1995, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny,
- nemovité kulturní památky uvedené v ÚSKP ČR,
- území s archeologickými nálezy – celé řešené území.

Informace o prohlášení městské památkové zóny Fryšták (ÚSKP ČR rejst. č. 2367) vyhláškou Ministerstva kultury č. 250/1995 Sb. ze dne 22.09.1995, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, nebyla sice zapracována do textové části návrhu Územního plánu Fryšták, ale městská památková zóna je vyznačena v Koordinačním výkrese, včetně vyznačení všech kulturních památek, které se nachází v řešeném území.

Ostatní úpravy řešené v návrhu Územního plánu Fryšták (návrh pro veřejné projednání) se zájmů státní památkové péče nedotýkají, proto správní orgán nemá připomínky.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

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

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje,

územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/489, č. II/490 a silnice III. tř. č. III/4915, č. III/49011. Generel dopravy Zlínského kraje, není v rozporu s územním plánem. Pro řešené území je relevantní specifický cíl, tj. dokončit kapacitní pátevní síť dálnic a opatření dokončit dálnici D49 v úseku Hulín – Fryšták – Lípa – Vizovice, které byly v územním plánu naplněny vymezením zastavitelných ploch pro silniční dopravu určených pro dálnici D49. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství je dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění k vydávání stanovisek k územním plánům věcně nepříslušný.

K předloženému návrhu změny Územního plánu Fryšták krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že v řešeném území se nachází kontaminované místo – bývalá skládka komunálního odpadu na pozemku p. č. 713/2 v katastrálním území Dolní Ves.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 29. 12. 2025

Číslo jednací: MMZL 268355/2025

Předmětem návrhu územního plánu je řešení celého správního území obce Fryšták vymezené katastrálním územím Fryšták, Dolní Ves, Horní Ves u Fryštáku a Vítová.

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína vydává jako příslušný dotčený orgán na základě podkladů pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Fryšták a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tato stanoviska z hlediska jednotlivých složkových zákonů v oblasti životního prostředí **k částem návrhu, které byly od společného projednání změněny:**

Z hlediska:

- 1. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst.**
- 2. K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje k návrhu ÚP Fryšták žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

Odůvodnění:

Ze společného jednání vzešly změny, které se mj. týkají i vodního hospodářství:

- doplněna podkapitola 3.4.6 Plochy technické infrastruktury - plocha Z.224 Hráz suché vodní nádrže Fryšták v k. ú. Dolní Ves;
- změny v podkapitole 4.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod - text upraven dle aktuálního stavu a výhledu pro nově navržené lokality pro výstavbu;
- změny v podkapitole 5.6 Vymezení a stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi a suchem - označení plochy K.224 změněno na Z.224 a text podkapitoly v této souvislosti upraven.

Změny jsou v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje i s Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu.

Řešení:

Vzato na vědomí.

2. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. u).

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

Trváme na vypuštění návrhových zastavitelných ploch Z.18 a Z.25 z důvodu ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění:

Požadavek vypustit z návrhu územního plánu výše uvedené plochy uplatnil orgán ochrany přírody již ve svém stanovisku č. j. MMZL 198406/2023 ze dne 24. 11. 2023 k návrhu ke společnému jednání, přičemž podkladem tohoto oprávněného požadavku byly již citované studie preventivního hodnocení krajinného rázu.

Řešení:

Požadavek na vypuštění zastavitelných ploch Z.18, Z.19, Z.24 a Z.25 dotčený orgán uplatnil již ve stanovisku k návrhu územního plánu pro společné jednání.

Na dohodovacím jednání ve Zlíně dne 4. 3. 2024 dohodnuto následující: „*Plocha Z.18 byla vymezena v platném územním plánu, bude ponechána. Plocha Z 19 bude vypuštěna. Z plochy Z.24 bude převeden čtverec mezi zastavěným územím do stavu, zbytek plochy bude vypuštěn. Z plochy Z.25 zůstane zachována část na předmětném pozemku ze zadání, hranice bude zarovnána do hranice zastavěného území na druhé straně silnice.*“

Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s výsledkem dohodovacího jednání.

Zastavitelná plocha Z.18

Plocha Z.18 je ze severní a východní strany obklopená vzrostlými stromy, výška zástavby v ploše může být max. 1 podlaží a podkroví. Skalní výchoz Skalka je v podstatě celý pokrytý vzrostlou vegetací, směrem k ploše Z.18 jsou tedy jakékoliv dálkové pohledy nemožné.

Vzhledem k tomu, že Skalka je v podstatě celá pokrytá vzrostlou vegetací, jediné místo odkud se rozvírají dálkové pohledy je z posezení na jz. okraji Skalky na pozemku parc. č. 902/125 k.ú. Horní Ves u Fryštáku. Pořizovatel plně respektuje požadavek zachování výhledu, a proto nevyhověl připomínce k návrhu územního plánu pro veřejné projednání požadující vymezení plochy bydlení mezi Skalkou a rodinným domem čp. 429 (viz Příloha č. 9 odůvodnění územního plánu, připomínka č. 22).

Zastavitelná plocha Z.25

Zastavitelná plocha je vymezená pouze na části pozemku parc. č. 445/28 k.ú. Vítová. Na navazujícím pozemku parc. č. 445/38 je postaven rodinný dům s plochou střechou, který se svým charakterem vymyká běžné zástavbě Vítové tvořené domy se šikmými střechami.

V zastavitelné ploše je možné umístit pouze jednopodlažní dům s podkrovím se sedlovou střechou o sklonu 25–45°, který zacloní bílý dům s plochou střechou, což je z hlediska krajinného rázu velmi pozitivní.



Pořizovatel neakceptuje stanovisko orgánu ochrany přírody. Stanovisko je v rozporu s výše uvedeným dohodovacím jednáním, akceptace stanoviska by navíc zakonzervovala nevhodný vliv domu pozemku parc. č. 445/38 na krajinný ráz.

3. zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle § 146 odst. 1 písm. e).

S předloženým návrhem Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství souhlasí.

Odůvodnění:

Změny, které vzešly ze společného projednání, se nedotýkají zájmů odpadového hospodářství.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Datum: 18. 11. 2025

Číslo jednací: MPO 119498/2025

Stanovisko k návrhu územního plánu Fryšták pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 97 odst. 1 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem ÚP Fryšták souhlasíme za podmínky vyjmutí chráněných ložiskových území (CHLÚ) z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách krajinné zeleně a v plochách přírodních a za podmínky doplnění podmínek využití koridoru dopravní infrastruktury Z.111 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán 4 plochy výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3199700 Fryšták-západ, chráněné CHLÚ č. 19970004

Fryšták-západ IV, č. 19970005 Fryšták-západ V, č. 19970006 Fryšták-západ VI a č. 19970007 Fryšták-západ VII, vymezené v západní části katastru, a nenavrhuje sem žádné zastavitelné plochy, kromě části koridoru dopravní infrastruktury Z.111 pro dálnici D49, procházejícího jižní částí CHLÚ Fryšták-západ IV, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Proto požadujeme doplnit pro tento koridor do podmínek využití povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení. Ve stejném prostoru byly vymezeny tři plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9106600 Fryšták, z nichž jedna plocha částečně zasahuje do koridoru dopravní infrastruktury Z.111, nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5225900 Fryšták-východ při východním okraji zastavěného území města zase nepatrně zasahuje do koridoru dopravní infrastruktury Z.104 (dálnice D49), ostatní prognózní zdroje ani nebilancované zdroje však již nepatří mezi limity využití území.

Na základě naší připomínky ze stanoviska pro společné jednání z 10. 10. 2023 byly z nepřipustného využití v plochách zemědělských vyjmuty stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Stále však zůstávají v nepřipustném využití u ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, které okrajově rovněž do CHLÚ zasahují. Proto požadujeme v zájmu ochrany výhradního ložiska CHLÚ v těchto plochách z tohoto nepřipustného využití vyjmout.

Řešení:

Požadavek dotčeného orgánu na vymezení limitů a stanovení podmínek využití ploch je vypořádán následovně:

- V okrajové jižní části CHLÚ ev. č. 19970004 Fryšták – západ IV územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury Z.111. Jižně od koridoru územní plán vymezuje místní biokoridor LBK.3 (v plochách Zeleň krajinná – ZK) podél bezejmenného přítoku Fryštáckého potoka (Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní a vodních toků – WT) a místní komunikace. V plochách ZK a WT územní plán vylučuje podle § 122 odst. 3 stavebního zákona umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Dochází zde ke střetu veřejných zájmů (exploatace nerostného bohatství versus územní systém ekologické stability). Vzhledem k izolovanosti této části CHLÚ od jeho hlavní části a souběhu více limitů v území (soutok vodních toků, křižovatka místních komunikací, ÚSES, ochranné pásmo dálnice) je využití této části ložiska z technického a environmentálního hlediska vyloučeno.
- V okrajové východní části CHLÚ ev. č. 19970007 Fryšták – západ VII územní plán v návaznosti na Fryštácký potok vymezuje místní biocentrum LBC.5 (Plochy přírodní – Přírodní všeobecné – NU). V ploše NU územní plán vylučuje podle § 122 odst. 3 stavebního zákona umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Dochází ke střetu veřejných zájmů – exploatace nerostného bohatství X územní systém ekologické stability (místní biocentrum vázané na Fryštácký potok). Byla prověřena možnost alternativního umístění LBC.5. Funkčnost místního biokoridoru LBK.4 spojujícího LBC.5 s místním biocentrem LBC.4 (jižně dálnice D49) je oslabena průchodem zástavbou Lukovského a průchodem pod dálnicí D49, proto je žádoucí nezvyšovat vzdálenost mezi LBC.4 a LBC.5, tedy nepřesouvat LBC.5 severním směrem. Jižním směrem LBC.5 přesunout nelze (souvislá zástavba Lukovského a nevhodně by se prodloužila délka LBK.5). Pro dostatečnou funkci místního biocentra je nezbytné, aby mělo dostatečné prostorové parametry a mohlo se v něm vytvořit jádro s plochou pravého lesního prostředí. Jádro biocentra je od okolní krajiny odděleno přechodovým pásem (ekotonem) o šířce cca 40 m (dvojnásobek obvyklé porostní výšky), šířka biocentra by měla činit alespoň 120 m. LBC.5 je situováno mezi CHLÚ ev. č. 19970005 Fryšták – západ V a CHLÚ ev. č. 19970007 Fryšták – západ VII, vzdálenost CHLÚ je 80–90 m, což je nedostatečná vzdálenost pro eventuální vymezení LBC.5 v protáhlém tvaru pouze v prostoru mezi CHLÚ. Nezbytností je tedy vymezení LBC.5 tak, aby zasahovalo do jednoho z CHLÚ. Vhodnější je vymezení do prostoru západně místní komunikace, neboť zde již existuje vzrostlá krajinná zeleň.

Hranice CHLÚ se nachází cca 25 m od nejbližšího obytného domu v Lukavském. Funkční biocentrum LBC.5 bude tvořit izolační zeleň mezi obytnou zástavbou a prostorem těžby nerostných surovin.

- Souhrn: požadavek dotčeného orgánu na vyjmutí staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů z nepřipustného využití v plochách krajinné zeleně a plochách přírodních je v rozporu s veřejným zájmem na vymezení funkčního územního systému ekologické stability a nelze mu vyhovět. Řešení navržené územním plánem má dále nesporný význam pro ochranu kvalitního obytného prostředí v Lukavském.

Dotčený orgán dále požaduje doplnit pro koridor dopravní infrastruktury Z.111 pro dálnici D49 do podmínek využití povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení. Požadavek pořizovatel vyhodnotil jako nadbytečný, požadovaná povinnost je zakotvena v horním zákoně.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV

Datum: 4. prosince 2025

Číslo jednací: MZP/2025/240/2746

Stanovisko k návrhu Územního plánu Fryšták

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 13.11.2025 Oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Fryšták, od Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín. Výzva je na MŽP OVSS IV evidována pod č. j. MZP/2025/240/2746; ev. č. ENV/2025/321732. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se v lokatitě Dolní Ves nachází rozsáhlé CHLÚ ev.č. 19970004 Fryšták – západ IV., které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Fryšták-západ ev.č. 3199700 pro cihlářskou surovinu (sprašová hlína). Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska je pověřena Česká geologická služba, IČO: 00025798. Ložisko je dosud netěžené.

Vzhledem k výše uvedenému MŽP upozorňuje, že v předmětném území lze předpokládat realizaci prací v souladu se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí, jež jsou závazné. Hranice CHLÚ musí být vyznačeny v koordinačním výkresu. V textové části ÚDP musí být na plochách, kde se nachází výhradní ložisko a CHLÚ přípustné činnosti, případně umístování staveb, směřující k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska a přípustné následné sanace a rekultivace území ovlivněná těžbou. Ideálně mají být tyto plochy označeny jako plocha těžby.

Dle ustanovení § 3 horního zákona je vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek realizováno ve veřejném zájmu. Rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu a pod povrchem.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Řešení:

Požadavek dotčeného orgánu na vymezení limitů a stanovení podmínek využití ploch je vypořádán následovně:

- Hranice CHLÚ jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.
- V převážné části CHLÚ územní plán vymezuje Plochy zemědělské (Zemědělské všeobecné – AU), ve kterých umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů není vyloučeno podle § 122 odst. 3 stavebního zákona,
- V okrajové jižní části CHLÚ ev. č. 19970004 Fryšták – západ IV územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury Z.111. Jižně od koridoru územní plán vymezuje místní biokoridor LBK.3 (v plochách Zeleň krajinná – ZK) podél bezejmenného přítoku Fryštáckého potoka (Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní a vodních toků – WT) a místní komunikace. V plochách ZK a WT územní plán vylučuje podle § 122 odst. 3 stavebního zákona umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Dochází zde ke střetu veřejných zájmů (exploatace nerostného bohatství versus územní systém ekologické stability). Vzhledem k izolovanosti této části CHLÚ od jeho hlavní části a souběhu více limitů v území (soutok vodních toků, křižovatka místních komunikací, ÚSES, ochranné pásmo dálnice) je využití této části ložiska z technického a environmentálního hlediska vyloučeno – proto v podmínkách pro využití ploch ZK a WT zůstane zachováno vyloučení možnosti umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů.