

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU FRYŠTÁK ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2013 - 2017



pořizovatel:  
schvalující orgán:  
datum:

Městský úřad Fryšták  
Zastupitelstvo města Fryšták  
březen 2017

**OBSAH :**

|   |    |
|---|----|
| ÚVOD .....  | 3  |
| A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....  | 3  |
| A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....   | 3  |
| A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN .....   | 12 |
| A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....  | 12 |
| B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....   | 12 |
| C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....  | 13 |
| C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....  | 13 |
| C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....   | 14 |
| D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....  | 17 |
| E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....   | 18 |
| F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST ..... | 21 |
| G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....  | 21 |
| H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....   | 21 |
| I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....  | 21 |
| J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....  | 21 |
| ZÁVĚR.....  | 22 |

## ÚVOD

Územní plán Fryšták byl pořízen pro celé katastrální území obce Fryšták v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce usnesením č. UZ5/2012/VI/88 ze dne 20.12.2012 formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 4.1.2013.

Na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Fryšták v uplynulém období 2013 – 2017 je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

## **A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území bylo stanoveno na správní území města Fryštáku, které obsahuje k.ú. Fryšták, Horní Ves u Fryštáku, Dolní Ves a Vítová. /zemním plánem je vymezeno 14 zastavěných území.

*Změnou územního plánu dojde k aktualizaci hranic zastavěného území.*

#### **2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Základní podmínkou rozvoje obce bylo respektovat stávající typ osídlení a zachování historického jádra obce spolu s ochranou a rozvojem přírodních a kulturních hodnot v řešeném území.

Hlavním záměrem obce byl rozvoj bytové výstavby spolu s občanským vybavením a rozvoj výroby a skladování, tak aby vytvářela kompaktní celek a nenarušila pohledově krajinné hodnoty. Maximální důraz je kladen na ochranu okolní krajiny a jejich složek – ochranu zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně a také přírodních hodnot v území, tvořené, přírodním parkem Hostýnské vrchy, soustavou NATURA 2000 evropsky významná lokalita CZ 0720192 Velká Vela.

*Změna koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývala.*

#### **3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ**

##### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce územního plánu jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou využívány k účelu, ke kterému byly vymezeny. Dosud nebylo nutno řešit změnu ÚP.

*Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplývala.*

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Přehled navržených ploch bydlení

| <b>BI</b>          | <b>plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)</b> |                           |
|--------------------|--|---------------------------|
| <b>ID plochy</b>   | <b>Popis lokality</b>  | <b>výměra plochy (ha)</b> |
| 1                  | V prodloužení ul. Osvobození – severně od silnice na Lukov               | 2,148                     |
| 2                  | Doplnění řadové zástavby v ulici Ke Skalce                               | 0,575                     |
| 3                  | Doplnění řadové zástavby v ulici Ke Skalce                               | 0,529                     |
| 4                  | Nová ulice - odbočka z ul. Ke Skalce                                     | 0,700                     |
| 5                  | Nová ulice - odbočka z ul. Ke Skalce                                     | 0,508                     |
| 6                  | Nová ulice - odbočka z ul. Ke Skalce                                     | 0,444                     |
| 7                  | Lokality v prodloužení lokality 4 a 6                                    | 0,880                     |
| 8                  | Lokality v prodloužení lokality 4 a 6                                    | 0,683                     |
| 9                  | Doplnění zástavby v ulici Hutky  | 0,282                     |
| 10                 | Jednostranná uliční zástavba v části Žabárna, v poloze polní cesty       | 3,086                     |
| 11                 | Nová uliční zástavba Vítová pod vodojemem                                | 0,918                     |
| 12                 | Nová uliční zástavba Vítová pod vodojemem                                | 0,865                     |
| 13                 | Vítová pod cestou  | 0,309                     |
| 14                 | Vítová pod cestou  | 1,027                     |
| 15                 | Nová uliční zástavba při cestě z Vítové na Skalku                        | 0,610                     |
| 16                 | Nová uliční zástavba při cestě z Vítové na Skalku                        | 0,296                     |
| 17                 | Doplnění zástavby Vítová při hlavní cestě                                | 0,267                     |
| 18                 | Vítová prodloužení odbočné ulice doprava                                 | 0,213                     |
| 19                 | Vítová prodloužení odbočné ulice doprava                                 | 0,180                     |
| 20                 | Vítová slepá ulice na konci zástavby                                     | 0,184                     |
| 21                 | Horní Ves - Lesní čtvrť, doplnění zástavby ve slepé ulici                | 0,176                     |
| 22                 | Horní Ves – ul. Komenského, doplnění zástavby                            | 0,243                     |
| 23                 | Horní Ves – prodloužení ul. Parková                                      | 0,234                     |
| 24                 | Horní Ves – odbočka z ul. Parková  | 0,346                     |
| 25                 | Nová ulice propoj ul. J.Kvapila - Tovární                                | 1,513                     |
| 26                 | Prodloužení ul. Lúčky  | 0,304                     |
| 27                 | Doplnění zástavby v ul. Přehradní  | 0,308                     |
| 29                 | Doplnění zástavby v ul. Štípská  | 1,002                     |
| 31                 | Doplnění zástavby v části Vylanta  | 0,756                     |
| 32                 | Doplnění uliční zástavby v části Žabárna                                 | 0,368                     |
| 33                 | Doplnění uliční zástavby v části Žabárna                                 | 0,335                     |
| 34                 | Doplnění uliční zástavby v ulici Holešovská                              | 0,810                     |
| 35                 | Vítová doplnění zástavby při vjezdu do místní části                      | 0,112                     |
| 36                 | Vítová doplnění zástavby při vjezdu do místní části                      | 0,315                     |
| 37                 | Odbočující slepá komunikace z ul.Lúčky – Dolní Ves                       | 0,310                     |
| 38                 | Odbočující slepá komunikace z ul.Lúčky – Dolní Ves                       | 0,156                     |
| 39                 | Lokalita ve vnitrobloku mezi ul. J.Kvapila a Komenského                  | 3,044                     |
| 40                 | Nová ulice souběžná s ulicí Komenského                                   | 1,945                     |
| 41                 | Nová ulice souběžná s ulicí Komenského                                   | 0,612                     |
| 42                 | Nová ulice souběžná s ulicí Komenského                                   | 0,317                     |
| 56                 | Prodloužení ul. Lúčky  | 0,074                     |
| 127                | Konec ulice Ke Skalce  | 0,129                     |
| 128                | Konec ulice J.Kvapila  | 0,128                     |
| <b>C E L K E M</b> |  | <b>28,241</b>             |

V územním plánu je navrženo 43 zastavitelných ploch pro bydlení tak, aby bezprostředně navazovaly na zastavěné území a vytvářely s obcí jeden kompaktní celek. Kapacita navrhovaných ploch pro bydlení je dimenzována pro cca 153 rodinných domů. V těchto plochách bylo v uplynulém období postaveno 9 rodinných domů, což představuje cca 6% využití návrhových ploch. Zbývá tedy k dispozici plocha pro cca 144 rodinných domů o výměře 27,115 ha

Oproti tomu bylo ve stávajících stabilizovaných plochách BI postaveno 14 rodinných domů..

Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba navrhovat nové plochy pro bydlení a to i vzhledem k nulové zastavěnosti ploch smíšených obytných vesnických SO.3.- viz níže.

| <b>BH</b>          | <b>plochy bydlení - bydlení hromadné</b>          |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality                                    | výměra plochy (ha) |
| 43                 | Doplnění stávajících bytových domů ul. Komenského | 1,405              |
| 44                 | Lokality propojující ul. Komenského a J. Kvapila  | 0,148              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>1,553</b>       |

Návrh o územního plánu v plochách bydlení hromadného vytváří předpoklad výstavby cca 60 bytových jednotek. Při obloženosti 3 obyvatel na BJ. by se jednalo o nárůst 180 obyvatel, což představuje cca 5- ti % nárůst počtu obyvatel k současnému stavu. Za uplynulé období nebyl postaven ani jeden bytový dům. Navržené plochy hromadného bydlení jsou dostačující a není nutno navrhovat další.

| <b>SO.2</b>        | <b>plochy smíšené obytné městské</b>                    |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 28                 | Doplnění zástavby v ul. Přehradní                       | 0,945              |
| 45                 | Doplnění zástavby v ul. Holešovská                      | 0,297              |
| 51                 | Nová ulice propojující ul. Přehradní se silnicí na Zlín | 2,337              |
| 52                 | Nová ulice propojující ul. Přehradní se silnicí na Zlín | 2,046              |
| 54                 | Doplnění zástavby v ul. Sportovní                       | 0,556              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>6,181</b>       |

V územním plánu je navrženo 5 rozvojových ploch. Jsou to plochy, které navazují na plochy SO.1. U nich pak je možné soustřeďovat další komerční funkce, drobná výroba apod. Za uplynulé období nebyla využita ani jedna tato rozvojová plocha. Navržené plochy bydlení jsou dostačující a není nutno navrhovat další. Celková návrhová plocha 6,181 ha zůstává k dispozici.

| <b>SO.3</b> | <b>plochy smíšené obytné vesnické</b> |                    |
|-------------|---------------------------------------|--------------------|
| ID plochy   | Popis lokality                        | výměra plochy (ha) |
| 53          | 12. Doplnění zástavby v ul. Přehradní | 0,598              |

V územním plánu je vymezena jedna nevyužitá plocha SO.3. Není potřeba nových rozvojových ploch. Návrhová plocha 0,598 ha zůstává k dispozici.

| <b>RZ</b>          | <b>plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>             |                    |
|--------------------|--|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality   | výměra plochy (ha) |
| 65                 | Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové | 1,200              |
| 113                | Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové | 0,439              |
| <b>C E L K E M</b> |  | <b>1,639</b>       |

V územním plánu jsou navrženy 2 rozvojové plochy. Za uplynulé období nebyla využita ani jedna tato rozvojová plocha. Navržené plochy jsou dostačující a není nutno navrhovat další. Celková návrhová plocha 1,639 ha zůstává k dispozici.

| <b>OK</b> | <b>plochy komerčních zařízení</b>                   |                    |
|-----------|---|--------------------|
| ID plochy | Popis lokality                                      | výměra plochy (ha) |
| 70        | Plocha na slepé odbočné komunikaci z ul. Dolnoveská | 1,143              |

V územním plánu je vymezena jedna nevyužitá plocha OK. Není potřeba nových rozvojových ploch. Návrhová plocha 1,143 ha zůstává k dispozici.

| <b>OS</b>          | <b>plochy pro tělovýchovu a sport</b>               |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality                                      | výměra plochy (ha) |
| 68                 | Plocha v ulici Hutky v návaznosti na vodní plochu   | 1,707              |
| 69                 | Rozšíření stávajícího sportoviště v ulici Sportovní | 0,330              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>2,037</b>       |

V územním plánu jsou navrženy 2 rozvojové plochy. Za uplynulé období nebyla využita ani jedna tato rozvojová plocha. Navržené plochy jsou dostačující a není nutno navrhovat další. Celková návrhová plocha 2,037 ha zůstává k dispozici.

| <b>OX</b> | <b>plochy občanské vybavenosti specifických forem</b> |                    |
|-----------|---|--------------------|
| ID plochy | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 30        | Plocha k rozšíření ZOO Lešná                          | 0,740              |

V územním plánu je vymezena jedna nevyužitá plocha OX. Není potřeba nových rozvojových ploch. Návrhová plocha 0,740 ha zůstává k dispozici.

Celkově k plochám občanské vybavenosti - vzhledem k velikosti a úloze sídla ve struktuře osídlení není potřeba navrhovat plochy další.

| <b>P*</b>          | <b>plochy veřejných prostranství</b>   |                    |
|--------------------|--|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality   | výměra plochy (ha) |
| 46                 | Zpřístupnění lokality BI 1 z ul. Ke Skalce   | 0,040              |
| 47                 | V.p. pro obsluhu lokalit BI 4, 5, 6, 7, 8 včetně propojení ulice Ke Skalce a Hutky   | 0,767              |
| 48                 | V.p. Vítová k lokalitě BI 13   | 0,102              |
| 49                 | Vítová obsluha lokalit BI 18, 19   | 0,019              |
| 50                 | V.p. v návaznosti na ul. Parková pro BI 23, 24                                       | 0,098              |
| 55                 | Nová ulice propojující ulici J.Kvapila a Tovární, obsluha lokality BI 25             | 0,338              |
| 57                 | Prodloužení ul. Lúčky, obsluha lokality BI 26, 56                                    | 0,035              |
| 58                 | Veřejná plocha podél silnice na Lukov u lokality BI 1                                | 0,125              |
| 59                 | Vítová rozšíření VP k zastávce dopravy   | 0,091              |
| 60                 | Prodloužení slepé ulice odbočující z ul. Lúčka k BI 37, 38                           | 0,047              |
| 61                 | V.p. vytvářející souběžnou ulici s ul. Komenského pro BI 39, BH 44                   | 0,513              |
| 62                 | V.p. vytvářející souběžnou ulici s ul. Komenského pro BI 40, 41, 42                  | 0,400              |
| 63                 | Propojení s ulicí J.Kvapila pro BI 39 a BH 43  | 0,293              |
| 64                 | Nová ulice propojující ul. Přehradní se silnicí na Zlín, obsluha lokalit SO.2 51, 52 | 0,407              |
| 75                 | V.p. k návrhovým plochám VD 72, 74 a VP 73 propojení ul. Tovární a Holešovská        | 0,427              |
| 79                 | Plocha k rozšíření veřejného prostranství ul. Holešovská u průmyslové zóny           | 0,098              |
| 80                 | Plocha k rozšíření veřejného prostranství ul. Holešovská u průmyslové zóny           | 0,133              |
| 82                 | Plocha k rozšíření veřejného prostranství ul. Holešovská u průmyslové zóny           | 0,128              |
| 84                 | Plocha k rozšíření veřejného prostranství ul. Holešovská u průmyslové zóny           | 0,046              |
| 91                 | Žabárna nová ulice odbočující ze státní silnice, obsluha lokality BI 10              | 0,288              |
| <b>C E L K E M</b> |  | <b>4,395</b>       |

Jedná se o veřejná prostranství v souvislosti s obsluhou jednotlivých rozvojových plocha. Byly realizovány plochy ID 47 a 59 o celkové výměře 0,858 ha, což představuje 19,52 %. Zůstává k dispozici 3,537 ha. Potřeba dalších rozvojových ploch veřejných prostranství není potřebná.

#### **D – plochy dopravní infrastruktury**

| <b>D</b>           | <b>plochy dopravní infrastruktury</b>                       |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 66                 | Komunikace k návrhovým plochám RZ 65 a 113                  | 0,080              |
| 67                 | Cyklostezka na Lukov  | 1,608              |
| 126                | Komunikace v osadě Lukovské                                 | 0,257              |
| 151                | Zemědělská účelová komunikace ze stávající zemědělské farmy | 0,668              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>2,613</b>       |

Plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy pro zpřístupnění některých návrhových ploch a pro zlepšení dopravní infrastruktury obce. Doposud nebyly realizovány. Nové potřeby dopravní infrastruktury obce v průběhu uplynulého období nevyplývaly.

| <b>DS</b>          | <b>plochy pro silniční dopravu</b>                           |                    |
|--------------------|--|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality   | výměra plochy (ha) |
| 85                 | Koridor kapacitní silnice R49, koridor přivaděče na R49 Zlín | 50,294             |
| 167                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 21,652             |
| 168                | Koridor kapacitní silnice R49, krajinná zeleň                | 1,039              |
| 170                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 9,386              |
| 171                | Koridor kapacitní silnice R49, krajinná zeleň                | 0,381              |
| 172                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 2,320              |
| 173                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 2,079              |
| 174                | Koridor kapacitní silnice R49, krajinná zeleň                | 0,533              |
| 175                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 5,598              |
| 176                | Koridor kapacitní silnice R49, krajinná zeleň                | 1,220              |
| 177                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 1,926              |
| 178                | Koridor kapacitní silnice R49, krajinná zeleň                | 0,269              |
| 179                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 8,745              |
| 180                | Koridor provizorního napojení R49                            | 2,626              |
| 181                | Koridor provizorního napojení R49                            | 0,923              |
| 183                | Koridor kapacitní silnice R49                                | 21,543             |
| <b>C E L K E M</b> |  | <b>130,534</b>     |

Uvedené koridory jsou navrženy souladu s nadřazenou dokumentací pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace R 49 Hulín-Střelná. K realizaci předmětné komunikace doposud nedošlo.

| <b>T*</b> | <b>plochy technické infrastruktury</b> |                    |
|-----------|--|--------------------|
| ID plochy | Popis lokality                         | výměra plochy (ha) |
| 86        | Hráz poldru v části Vylanta            | 0,298              |

V územním plánu je vymezena jedna nevyužitá plocha T\*. Není potřeba nových rozvojových ploch. Návrhová plocha 0,298 ha zůstává k dispozici.

| <b>TV</b>          | <b>vodní hospodářství</b>                                   |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 163                | Koridor vodovodního přivaděče do části Žabárna              | 1,363              |
| 164                | Koridor kanalizace k propojení ulice Přehradní a Dolnoveská | 0,114              |
| 166                | Koridor kanalizace pro část Vylanta                         | 0,056              |
| 169                | Koridor kanalizace a vodovodu do Lukovečka                  | 0,470              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>2,003</b>       |

Kanalizace pro část Vylanta ID 166 byla realizována. Ostatní koridory vodního hospodářství nebyly realizovány. Vzhledem k technické vybavenosti a potřebám obce není potřeba vymezovat další plochy technické infrastruktury. V případě změny územního plánu budou plochy ID 166 převedeny do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.



| <b>TE</b>          | <b>energetika</b>         |                    |
|--------------------|---------------------------|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality            | výměra plochy (ha) |
| 182                | 13. Koridor pro vedení VN | 0,366              |
| <b>C E L K E M</b> |                           | <b>0,366</b>       |

V územním plánu je vymezena jedna nevyužitá plocha TE a zůstává nadále k dispozici. Nebyla sledována potřeba nových rozvojových ploch pro energetiku.

| <b>VP</b>          | <b>průmyslová výroba a sklady</b>                             |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 73                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovské                    | 1,992              |
| 76                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovská na vjezdu do města | 0,617              |
| 77                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovská na vjezdu do města | 0,898              |
| 78                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovská na vjezdu do města | 1,507              |
| 81                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovská na vjezdu do města | 0,444              |
| 83                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovská na vjezdu do města | 0,190              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>5,648</b>       |

Bylo nevrženo celkem 6 rozvojových ploch které doposud nebyly využity. Zůstává k dispozici 5,648 ha, což je z pohledu potřeby města dostačující a není potřeba vymezovat nové rozvojové plochy.

| <b>VD</b>          | <b>drobná výroba a výrobní služby</b>             |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality                                    | výměra plochy (ha) |
| 71                 | Rozvojová plocha stávajícího areálu ul. Stolařská | 0,535              |
| 72                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovské        | 0,266              |
| 74                 | Rozvojová plocha severně od ul. Holešovské        | 1,985              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>2,786</b>       |

Byla realizována plocha ID 72 o výměře 0,266 ha, což představuje 9,552 %. Zůstává k dispozici 2,52 ha. Potřeba dalších rozvojových ploch není potřebná.

| <b>VZ</b>          | <b>zemědělská a lesnická výroba</b>                             |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality  | výměra plochy (ha) |
| 149                | Rozvojová plocha stávajícího zemědělského areálu ul. Masarykova | 0,486              |
| 150                | Rozvojová plocha stávajícího zemědělského areálu ul. Masarykova | 0,329              |
| <b>C E L K E M</b> |   | <b>0,815</b>       |

Návrhové plochy nejsou doposud využity, jejich velikost je dostačující a není potřeba vymezovat nové rozvojové plochy.

| <b>WT*</b> | <b>vodní plochy a toky</b> |                    |
|------------|----------------------------|--------------------|
| ID plochy  | Popis lokality             | výměra plochy (ha) |
| 90         | Rybník v části Vylanta     | 0,933              |

Návrhová plocha není doposud využita, její velikost je dostačující a není potřeba vymezovat nové rozvojové plochy.

| <b>Z*</b>          | <b>sídelní zeleň</b>   |                    |
|--------------------|------------------------|--------------------|
| ID plochy          | Popis lokality         | výměra plochy (ha) |
| 87                 | Zahrada v části Vítová | 0,358              |
| 88                 | Zahrada v části Vítová | 0,312              |
| 89                 | Zahrada v části Vítová | 0,292              |
| <b>C E L K E M</b> |                        | <b>0,962</b>       |

Návrhové plochy nejsou doposud využity, jejich velikost je dostačující a není potřeba vymezovat nové rozvojové plochy.

### **K - plochy krajinné zeleně**

**ID plochy 93, 94, 95, 98-103, 105-108, 111, 112, 114, 115, 118, 120-125, 129-148, 153-156, 159, 160, 165**

### **P - plochy přírodní**

**ID plochy 92, 96, 97, 104, 109, 110, 116, 117, 119**

Návrhové plochy pro USES nebyly doposud realizovány. Rozsah a velikost je dostačující a není potřeba vymezovat nové plochy.

## **4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Plochy pro dopravu jsou v území stabilizovány, plocha vyplývající z nadřazené dokumentace pro silnici R 49 je v ÚP respektována.

*Další nové plochy není potřeba v území vymezovat.*

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy technické infrastruktury jsou v území stabilizovány. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Odkanalizování je napojeno na kanalizační síť ČOV Zlín.

Kanalizace pro část Vylanta ID 166 byla realizována. Ostatní koridory vodního hospodářství nebyly realizovány.

*Vzhledem k velikosti a potřebám obce není nutné vymezovat další plochy technické infrastruktury.*

- 5) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Stávající funkční systém ekologické stability je doplněn novými prvky. Jde o plochy krajinné zeleně a plochy přírodní jako doplnění regionálního biokoridoru, lokální biocentra a biokoridoru.

*Navržené prvky nejsou dosud zrealizovány, návrh odpovídá požadovaným parametrům a není třeba vymezovat další plochy.*

Prostupnost krajiny není narušena. Ochrana před povodněmi je navržena dle konkrétních požadavků. Protierozní opatření je pak možno realizovat v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- 6) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Samostatně jsou stanoveny podmínky využití stávajících ploch a samostatně ploch návrhových.

*V případě změny územního plánu budou vypuštěny plochy, které jsou již zastavěné. U ploch BI 25, BI 39 bude vypuštěna podmínka zpracování územní studie, neboť tyto byly již vyhotoveny.*

*Budou prověřeny, případně přehodnoceny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – např. u ploch VZ apod.*

- 7) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Jsou vymezeny plochy dopravy, technické infrastruktury a plochy územního systému ekologické stability.

*Ze seznamu budou vypuštěny plochy jejichž právo vyvlastnění vychází ze ZÚR ZK – tj. plochy pro silnici R 49 pod označením dle ZÚR PK 01, přívaděče na R49 pod označením PK19, biocentra BC1 – PU 23, BC6 a RBK – PU 169.*

- 8) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Jsou vymezeny plochy dopravy, technické infrastruktury, občanské vybavenosti, plochy územního systému ekologické stability a plochy veřejných prostranství.

*Předkupní právo bude vypuštěno v celém rozsahu. Plochy s předkupním právem nebudou vymezeny.*

- 9) **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Jako rezervní plochy pro bydlení jsou navrženy plochy BI 200. Podmínky pro jejich budoucí využití jsou stanoveny.

*Další plochy rezerv nebudou vymezovány. V případě změny územního plánu bude zváženo a projednáno převedení této plochy do návrhové plochy v návaznosti na zpracovanou územní studii.*

- 10) **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Podmínka je stanovena pro plochy BI 1, BI 8, BI 25, BI 39, BI 43 a BI 200. Lhůta pro pořízení byla stanovena na r. 2016. Studie pro tyto lokality byly zpracovány pro lokality.

**11) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Tyto plochy nejsou vymezeny.

Není potřeba vymezovat takové plochy.

**12) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto plochy nejsou vymezeny.

Není potřeba vymezovat takové plochy.

**A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN**

Územní plán Fryšták byl pořízen před novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která nabyla účinnosti dne 1.1.2013.

V uplynulém období byla také vydána aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5.10.2012 a Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky platná od 17. 4. 2015.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán, je obec povinna změnou ÚP dát územně plánovací dokumentaci do souladu aktualizovanou nadřazenou dokumentací a novelou stavebního zákona.

**A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Během uplatňování ÚP Fryšták nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) jsou pořizovány pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), pod který spadá i obec Fryšták. K jejich aktualizaci dochází průběžně, přičemž jednou za 2 roky je aktualizace úplná a je základním informačním podkladem pro zpracování „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).

Koncepce rozvoje území obce Fryšták je založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro vyhodnocení kvality území je využito vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. *environmentální /životní prostředí/, ekonomický /hospodářský/ a sociodemografický /soudržnost společenství obyvatel/*. V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Fryšták zařazena do **kategorie 1 – vyváženost nadprůměrná**.

Byly zjištěny následující slabé stránky a hrozby:

**Slabé stránky:**

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
- nepříznivá věková struktura (soudržnost obyvatel území)
- vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

**Hrozby:**

- Zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici a rychlostní silnici (příznivé životní prostředí)
- Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi výroby a skladování (hospodářský rozvoj)

**Určené problémy k řešení:**

- Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q 100
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany
- Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku

Změnou budou aktualizovány limity využití území dle poslední aktualizace ÚAP.

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Fryšták byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

Obec je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), které jako takové je zařazeno dle PÚR ČR do Rozvojové oblasti Zlín - OB9, tato je územním plánem respektována. Dále se území obce dotýká koridor kapacitní komunikace **R49** - územní plán vymezuje plochu pro její umístění.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto byly v rámci odůvodnění zohledněny v rozsahu PUR ČR 2008, ), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizací č. 1 PÚR ČR byly doplněny body 14a, 16a, 20a a 24a. K těmto bodům uvádíme:

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Primární sektor prvovýroby, jako zdroj surovin v oblasti zemědělství a lesnictví je v rámci územního plánu stabilizovaný. Územní plán v tomto směru navrhl dvě rozvojové plochy VZ 149 a 150, jako rozvojovou plochu stávající farmy zemědělské prvovýroby.*

Čl. (16a) - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Obec leží mimo jednotlivé rozvojové osy. Je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.*

*Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu „Lukovské podhradí se sídlem ve Fryštáku“.*

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Územní plán svým návrhem nebrání stávající prostupnosti krajiny a nevytváří podmínky pro srůstání sídel.*

Čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*S ohledem na velikost a strukturu sídla v jeho jednotlivých funkčních složkách nedochází k výše uvedeným negativním vlivům.*

*Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.*

## C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Správní území obce Fryšták bylo řešeno v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

Dne 12.9.2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 poslední aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

### 1. Priority územního plánování:

Respektování stanovených priorit v územním plánu je vyhodnoceno následovně:

(2) Územní plán Fryšták upřesňuje koridor pro komunikaci R49 vymezením plochy pro dopravu, zároveň také upřesňuje plochy pro vymezení prvků ÚSES – regionální biokoridory a biocentrum.

(3) Obec Fryšták neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) Územní plán návrhem například ploch pro výrobu vytváří podmínky pro zvýšení konkurence schopnosti obce, zároveň však komplexním návrhem ploch zamezuje nežádoucí suburbanizaci.

(5) Územní plán vytváří podmínky pro umístění potřebných staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti a vybavenosti podle PÚR ČR a ZÚR ZK - plocha pro komunikaci R49.

(6) Územním plánem jsou respektovány charakteristické znaky území obce Fryšták, které přispívají ke snadné identifikaci a to zachováním typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Např. ochrana Přírodního parku Hostýnské vrchy. Je zachován jedinečný výraz krajiny, necitlivé zásahy do krajinného rázu jsou minimalizovány s ohledem na cílové charakteristiky a typy – např. návrhy ploch krajinné zeleně. Je zachován vnější i vnitřní výraz sídla. S cílem nenarušit cennou venkovskou strukturu nevhodnou zástavbou jsou na vybrané rozvojové plochy zpracovány územní studie, která stanovují podrobnější podmínky výstavby.

(7) Územním plánem je upřednostňováno komplexní řešení tak, aby stav a hodnoty území zůstaly zachovány.

Hospodárné využití zastavěného území a zároveň ochrana nezastavěného území se v územním plánu projevila návrhem nových ploch v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území při zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Návrhem jsou zachovány souvislé plochy zeleně i v bezprostředním okolí obce, je toho dosaženo také tím, že nová výstavba je navržena pouze v přímé návaznosti na zastavěné území.

Cestovní ruch je podpořen realizací cyklostezky, návrhem plochy pro rozšíření zoologické zahrady a ochranou hradu Fryštáka jako kulturní památky.

Na území obce jsou vymezena záplavová území, ve kterých nejsou navrhovány rozvojové plochy.

(8) Obec Fryšták neleží ve specifické oblasti.

(9) Na území obce se nacházejí zdroje nerostných surovin - výhradní bilancované ložisko Fryšták – západ; dosud netěženo; cihlářská surovina; nerost – sprašová hlína; číslo ložiska 3199700

(10) Rozvojové plochy obce byly navrhovány s cílem pokud možného minimálního záboru nejkvalitnějších tříd ochrany. Záboru i kvalitních půd se nebylo možno vyhnout, neboť v doteku s obcí se nachází kvalitní bonitní půdy.

(11) V území se nenacházejí zájmy obrany státu.

## 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

- rozvojová oblast OB9

*Územní plán respektuje rozvojovou oblast tím, že navrhuje dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení i výrobu.*

## 3. Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- koridor rychlostní silnice R49 Hulín - Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (PK01)

*Územní plán koridor upřesňuje a vymezuje plochu dopravy pro rychlostní silnici R49*

## 4. Regionální ÚSES:

Nadregionální ÚSES:

V řešeném území je nadregionální úroveň ÚSES zastoupena osou biokoridoru NRBK 2152 (Kostelecké polesí – Hluboček).

Regionální ÚSES:

V řešeném území je regionální úroveň ÚSES zastoupena RBC 10111 Velá, RBC 10122 U Osílka, RBK 21588 (Vršek – U Osílka) a RBK 21591 (Velá – RBK 21588).

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního a kombinovaného typu.

*Územní plán upřesňuje stávající vedení ÚSES a pro realizaci chybějících prvků navrhuje potřebný počet ploch přírodní a krajinné zeleně.*

## 5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

ÚP je v souladu s Konceptí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jsou respektovány přírodní památky Vela; Natura 2000 – evropsky významná lokalita Velká Vela a Přírodní park Hostýnské vrchy. Územní plán vymezuje prvky ÚSES.

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko Fryšták – západ; dosud netěženo; cihlářská surovina; nerost – sprašová hlína; číslo ložiska 3199700.

Dále jsou zde evidována chráněná ložisková území:

- Fryšták západ IV; číslo ložiskového území 199980004; cihlářská surovina
- Fryšták západ V; číslo ložiskového území 199980005; cihlářská surovina
- Fryšták západ VI; číslo ložiskového území 199980006; cihlářská surovina
- Fryšták západ VII; číslo ložiskového území 199980007; cihlářská surovina

a nevyhlášené prognózní zdroje č. 910660001, 910660002, 910660003, 910660004.

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin, bude respektován zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), nebude ohrožena jejich vytěžitelnost.

Jsou respektovány nemovitě kulturní památky v obci.

*Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je územním plánem respektována.*

6. Cílové charakteristiky krajiny:

Území řešené územním plánem náleží do krajinného celku Holešovsko – krajinný prostor Fryštácko. Jde o krajinný typ krajiny lesní harmonické.

Zásady pro využívání:

- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území,
- respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb a urbanistické znaky sídel,
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace,
- podpora extenzivní formy zemědělství a agroturistiky,
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů,
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek,
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz.

Územní plán je zpracován s ohledem na cílovou charakteristiku krajiny a zásady pro využívání území jsou zcela respektovány – nová zástavba je navržena pouze v návaznosti na zastavěné území, je respektována urbanistická struktura sídla, lesní porosty nejsou nijak zmenšovány. Jsou navrženy pouze dvě plochy individuální rekreace -zahrádkářské osady RZ doplňující stávající plochy, bez zásahu do volné krajiny.

7. Veřejně prospěšné stavby a opatření:

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | Vyvlastnění | Předkupní právo pro |
|---|-------------|---------------------|
| ZOO   |             | město Fryšták       |
| Komunikace1   | Ano         | město Fryšták       |
| Cyklostezka   | Ano         | město Fryšták       |
| R49(ZÚR)  |             | Česká republika     |
| Hráz poldru   | Ano         | město Fryšták       |
| BC1(ZÚR)  |             | Česká republika     |
| LBK1  |             | město Fryšták       |
| BC2   | Ano         | město Fryšták       |
| LBK2  |             | město Fryšták       |
| LBK3  |             | město Fryšták       |
| NRBK(ZÚR)   |             | Česká republika     |
| BC3   | Ano         | město Fryšták       |
| LBK4  |             | město Fryšták       |
| BC4   | Ano         | město Fryšták       |
| LBK5  |             | město Fryšták       |
| LBK6  |             | město Fryšták       |
| BC5   | Ano         | město Fryšták       |
| LBK7  |             | město Fryšták       |
| BC6(ZÚR)  |             | Česká republika     |
| RBK(ZÚR)  |             | Zlínský kraj        |
| LBK8  |             | město Fryšták       |
| Komunikace 2  | Ano         | město Fryšták       |
| Kanalizace 1  | Ano         | město Fryšták       |
| Kanalizace 2  |             | město Fryšták       |
| Kanalizace a vodovod  | Ano         | město Fryšták       |
| Přivaděč na R49 Zlín(ZÚR)   | Ano         | Česká republika     |
| Provizorní napojení na R49  | Ano         | Česká republika     |
| Veřejná prostranství  |             | město Fryšták       |

Územní plán koridor upřesňuje a vymezuje plochu dopravy pro rychlostní silnici R49. Plochu vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění vyplývající ze ZÚR ZK. Předkupní právo bude na základě novely SZ z ÚP vypuštěno.

Další předkupní práva budou na základě novely SZ z ÚP vypuštěna.



**8. Území speciálních zájmů:**

- Plocha pro ochranu pohledového horizontu nadregionálního významu – Hostýnské vrchy. *Územní plán v tomto území nenavrhuje žádné rozvojové plochy – pohledový horizont je respektován. Plocha pohledového horizontu je zakreslena ve výkrese krajiny. V rámci změny územního plánu zapracovat i jako limit využití území do koordinačního výkresu.*

**9. Plochy a koridory pro územní studii:**

- Územní studie Prověření elektrického vedení VVn 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SK.

*Tento záměr není v územním plánu zapracován, vzhledem k tomu, že územní studie není dosud zpracována a záměr tak nebyl prozatím územně stabilizován.*

*Územní plán Fryšták v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce. Z výše uvedeného vyplývá potřeba do územního plánu doplnit plochu pohledového horizontu do koordinačního výkresu nadregionálního významu. Další požadavky ze ZÚR ZK ve znění aktualizace pro územní plán nevyplývají.*

## **D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V obci byla zaznamenána střední intenzita bytové výstavby, což mělo vliv na koncepci rozvoje území obce, jejíž základním koncepčním předpokladem bylo vymezení ploch bydlení a tím podpora hlavní funkce v této obci.

Hlavním záměrem obce bylo soustřeďovat zástavbu rodinných domů venkovského typu v těsné návaznosti na zastavěné území, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce. Byly navrženy tyto plochy pro obytnou zástavbu :

- **BI** plochy individuálního bydlení o celkové ploše 28,241 ha
- **SO.2** plochy smíšené obytné městské s větším podílem hospodářské složky o celkové ploše 6,18 ha.
- **SO.3** plochy smíšené obytné vesnické 0,598 ha
- **BH** – plochy bydlení hromadné 1,553 ha

Převážná většina navrhovaných ploch pro bydlení nebyla však dosud zastavěna. V plochách individuálního bydlení došlo k zastavění 6% tj. asi 1,126 ha. V ostatních plochách je zastavění nulové.

|   |           |
|---|-----------|
| Zbývající plochy pro bytovou výstavbu celkem cca  | 35,447 ha |
| Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení, dle RURU (urbanistická kalkulačka Urbanka) | 21,750 ha |

**Z toho vyplývá, že obec má vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení a není tedy možné prokázat potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.**

Prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch:

Byly zpracovány požadované územní studie. Tyto byly projednány s vlastníky pozemků. Ve všech případech nedošlo k dohodám o realizaci výstavby v těchto plochách. Kromě problematiky vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům nebyla shledána ani možnost subjektu, který by celou výstavbu investorsky realizoval. Za dané situace není možné prokázat nemožnost využít již vymezených zastavitelných ploch a potřebu nových. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona musí být splněny obě tyto podmínky, aby bylo možné navrhnout územním plánem další zastavitelné plochy.

Pro výrobu bylo navrženo 8,434 ha, z toho je ke dnešnímu dni zastavěno asi 3%. Zbývá tedy využít 8,168 ha.

Zbývající navržené plochy zůstávají nezastavěné.

**Z výše uvedeného lze konstatovat, že obec Fryšták má dostatečné množství vymezených ploch pro bydlení i pro výrobu, a proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat plochy další.**

## E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

### a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

- aktualizovat zastavěné území
- aktualizovat přehled navržených ploch, zastavěné plochy převést do stavu
- prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití např. - u podmíněně přípustného využití uvést podmínku
  - nepřípustné využití doplnit v souvislosti s novelou § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - upravit přípustné a podmíněně přípustné využití u ploch VZ
  - apod.
- prověřit grafické vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití
- aktualizovat limity využití území
- aktualizovat výkres základního členění tak, aby byl souladu s vyhláškou

#### 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- aktualizovat návrhové plochy technické infrastruktury - koridor kanalizačního sběrače převést do stávajících ploch s rozdílným způsobem využití

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

- prověřit možnosti v plochách nezastavěného území - vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- vymežit plochu pohledového horizontu nadregionálního významu do koordinačního výkresu

Požadavky, které budou prověřeny a případně vymezeny ve změně č. 1 Územního plánu Fryšták jsou pro přehlednost zpracovány v následující tabulce požadovaných změn ve způsobu využití.

| Způsob funkčního využití  | označení plochy katastrální území | ID funkční plochy | výměra (m <sup>2</sup> )         | navrhovaná změna využití                               | Poznámka   |
|---|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|--|--|
| Část plochy BI200<br>Bydlení individuální rezerva   | BI 200 rezerva<br>k.ú. Fryšták    | část BI 200       | 29450 celková<br>960 požadovaná  | Převést na plochy individuálního bydlení<br>BI – návrh | Žádost ze dne 3.2.2015<br>Pavel Dlabaja<br>Dolnoveská 115<br>763 16 Fryšták                                  |
| Část plochy P116<br>plocha přírodní biocentrum USES návrh a část plochy P – plocha přírodní biocentrum stav | P 116 a P<br>k.ú. Vítová          | P116              | 19070 celková<br>9667 požadovaná | Převést na plochy individuálního bydlení<br>BI – návrh | Žádost ze dne 26.10.2016<br>MUDr. Tomáš Třasoň,<br>Alena Třasoňová Dis<br>Třešňová 4473/6<br>767 01 Kroměříž |

|  |                                      |                    |                                       |   |  |
|--|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---|--|
| Část plochy P*64 plochy veřejných prostranství návrh část plochy SO.2 52 a SO.2 51 plochy smíšené obytné městské návrh | P*64, SO.2 52 a SO.2 51 k.ú. Fryšták | -, SO.2 52 SO.2 51 | celkem 4070 celkem 20460 celkem 23370 | Nesouhlas s plochu P*64                           | Žádost ze dne 1.12.2016 Pavla Tichá zahradní čtvrť 923 763 26 Luhačovice Radek Tichý Vlachova Lhota 59 766 01 Vlachova Lhota |
| Část plochy Z* sídelní zeleň stav  | P* k.ú. Fryšták                      | -                  | 2507 celková 1200 požadovaná          | Převést na plochy individuálního bydlení BI návrh | Žádost ze dne 17.10.2016 Dagmar Machová Dlužkova 100 763 11Lůžkovice   |
| Část plochy P*55 plochy veřejných prostranství návrh   | P*55 k.ú. Fryšták                    | P*55               | 3380 celková 1200 požadovaná          | Převést na plochy individuálního bydlení BI návrh | Žádost ze dne 7.9.2016 Markéta Mičochová Antonín Mičoch Nová cesta 340 763 14 Zlín - Štípa                                   |

Dne 30.1.2017 byla na městském úřadě Fryšták z podnětu Města Fryšták a pořizovatele ÚP Fryšták projednána s vlastníky dotčených pozemků územní studie lokality BI25 bydlení individuální a lokality BI 200 - bydlení individuální rezerva. Z výsledku jednání vyplývá, že nedošlo k dohodě o budoucí výstavbě, parcelaci, vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a změně funkčního využití plochy P\*55 plochy veřejných prostranství, návrh.

V územním plánu je navrženo 43 zastavitelných ploch pro bydlení tak, aby bezprostředně navazovaly na zastavěné území a vytvářely s obcí jeden kompaktní celek. Kapacita navrhovaných ploch pro bydlení je dimenzována pro cca 153 rodinných domů. V těchto plochách bylo v uplynulém období postaveno 9 rodinných domů, což představuje cca 6% využití návrhových ploch. Zbývá tedy k dispozici plocha pro cca 144 rodinných domů o výměře 27,115 ha

Oproti tomu bylo ve stávajících stabilizovaných plochách BI postaveno 14 rodinných domů..

*Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba navrhovat nové plochy pro bydlení a to i vzhledem k nulové zastavěnosti ploch smíšených obytných vesnických SO.3. Na základě výše uvedeného pořizovatel ÚP Fryšták nedoporučuje akceptovat požadavky na pořízení změn územního plánu dle požadavku žadatelů 1-5 ( viz strana 19). Požadavek na změnu č.2 je v rozporu s navrženým územním systémem ekologické stability. Požadavek na změnu žadatele č.4 je akceptovatelný, protože navrhovaná změna je situována v zastavěném území a bezprostředně navazuje na stávající plochy BI. Požadavek č.3 může být prověřen v rámci změny územního plánu s ohledem na celkovou koncepci veřejné infrastruktury.*

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky na vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vypustit předkupní právo v celém rozsahu. Ze seznamu VPS s právem vyvlastnění vypustit plochy a koridory jejichž veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR ZK a dále pak zastavěné plochy.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

**e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

Požadavek na zpracování variantního řešení není.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Fryšták.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

**I. Návrh:**

textová část

grafická část:

- |   |         |
|---|---------|
| • Výkres základního členění                             | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres   | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

**II. Odůvodnění:**

textová část

grafická část :

- |   |          |
|---|----------|
| • Koordinační výkres                          | 1:5 000  |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000  |
| • Výkres širších vztahů                       | 1:10 000 |

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely společného jednání.

Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven a pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a v digitální podobě na CD formátu pdf.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána 2x v listinné podobě a 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf a dgn.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Řešené území je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy a na jeho území se nachází evropsky významná lokalita Velká Vela. Změna neřeší žádný záměr, který by vyvolal požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek nebyl uplatněn.

## **F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce. Příslušným orgánem byl vyloučen významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zároveň nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

## **H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNÉ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového územního plánu není předkládán. Potřeba pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

## **I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

## **J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Fryšták od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2 této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

## ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Fryšták za uplynulé období byl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu města Fryšták ke schválení.

### *Údaje o schválení zprávy*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Fryšták v uplynulém období 2013-2017 byla schválena zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....

.....  
Mgr. Lubomír Doležel

starosta města

razítko obce

.....  
Mgr. Libor Sovadina

místostarosta města