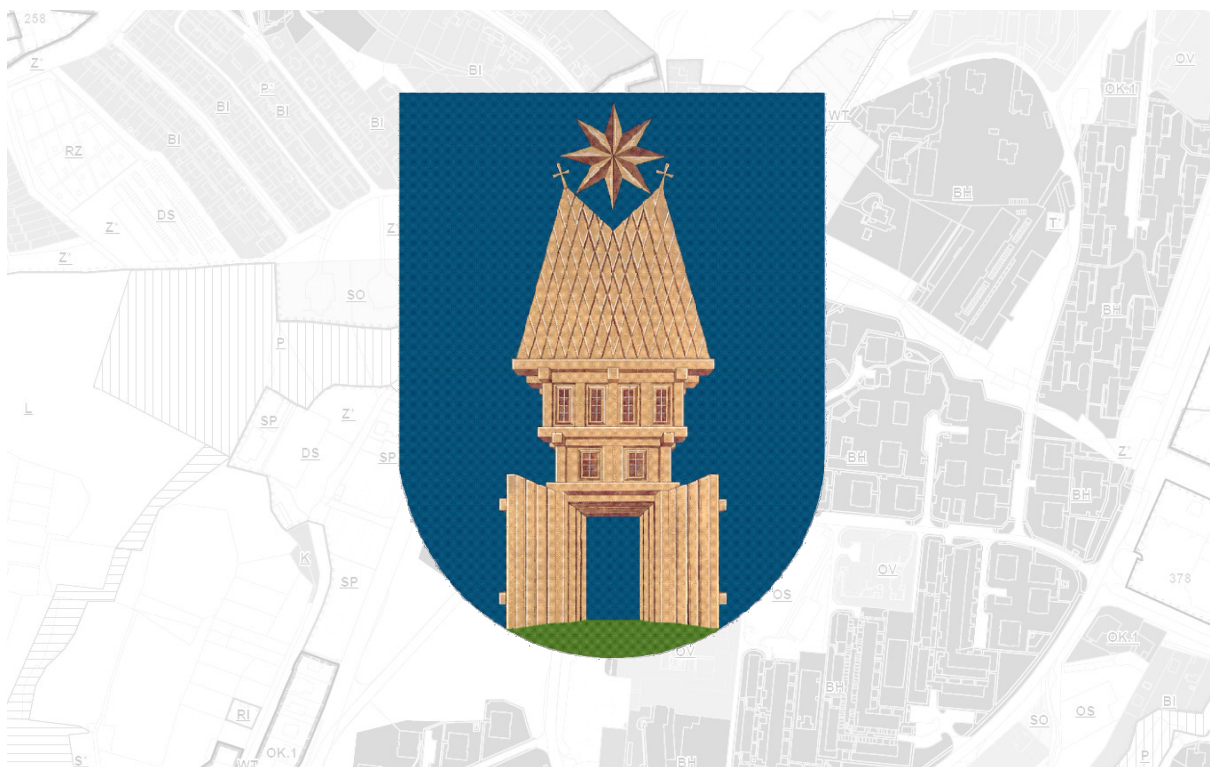


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN



V UPLYNULÉM OBDOBÍ
2021 – 2024

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Zlína
určený zastupitel:	Mgr. Pavel Brada
datum:	květen 2025

Obsah

ÚVOD.....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	3
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	3
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDRĚNÁ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ JEHO DOSAVADNÍHO STAVU A POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT.....	4
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (DÁLE JEN "PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ"), VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	61
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A SUCHEM, REKREACI A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	63
A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ	67
A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	69
A.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	69
A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	71
A.10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	72
A.11 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	72
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	72
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	72
VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	72
VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	80
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	89
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	89
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	89
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	90
H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	90
I. ZÁVĚR	94

Úvod

Územní plán Zlín byl pořízen pro celé správní území města Zlína, tj. katastrální území Jaroslavice u Zlína, Klečůvka, Kostelec u Zlína, Kudlov, Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí, Lužkovice, Malenovice u Zlína, Mladcová, Prštné, Příluky u Zlína, Salaš u Zlína, Štípa, Velíková a Zlín, a to v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen starý 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 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v tu dobu platného znění. Schválen byl zastupitelstvem města formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011.

Následně byly pořízeny následující změny územního plánu:

- v roce 2013 změna č. 1A, s nabytím účinnosti 8. 10. 2013,
- v roce 2014 změna č. 1B, s nabytím účinnosti 3. 6. 2014,
- v roce 2017 změna č. 2, s nabytím účinnosti 12. 7. 2017,
- v roce 2018 změna č. 3A a 3C, s nabytím účinnosti 27. 7. 2018,
- v roce 2020 změna č. 3B a 3D, s nabytím účinnosti 3. 1. 2020,
- v roce 2022 změna č. 4A, s nabytím účinnosti 29. 9. 2022,
- v roce 2023 změna č. 5 s nabytím účinnosti 27. 5. 2023,
- v roce 2024 změna č. 4B (s nabytím účinnosti 24. 2. 2024) a změna č. 4C (s nabytím účinnosti 28. 9. 2024) a byla zahájeno pořízení změny č. 6.

První a druhá Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlín (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 starého stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006, v tu dobu platného znění. První Zpráva o uplatňování územního plánu Zlín za uplynulé období 2011 - 2015 byla schválena Zastupitelstvem města Zlína dne 5. 5. 2016. Druhá Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlín za uplynulé období 2016 – 2020 byla schválena Zastupitelstvem města Zlína dne 10. 12. 2020.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlín za uplynulé období 2021 – 2024 byla vypracována na základě § 106 a 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen nový stavební zákon), v platném znění.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona bylo dne 3. 2. 2025 oznámeno projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2021 – 2024. K veřejnému nahlédnutí bylo vystaveno u pořizovatele - na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, v kanceláři č. 404 a zároveň zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách: www.zlin.eu v sekci úřední deska. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 3. 2. 2025 do 21. 3. 2025.

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohl každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení, tj. do 20. 3. 2025 svůj podnět.

V souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení své vyjádření. Územně samosprávné celky mohly ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení uplatnit podněty.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo změnou č. 4C územního plánu aktualizováno k 1. 6. 2021. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 starého stavebního zákona, v tu dobu platného znění.

Vzhledem ke stavební činnosti v uplynulém období bude zastavěné území opět aktualizováno k datu pořízení další změny územního plánu v souladu s § 116 – 122 nového stavebního zákona, v platném znění.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDRĚNÁ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ JEHO DOSAVADNÍHO STAVU A POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje města je stanovena. Pro udržitelný rozvoj města jsou navrženy následující koncepční zásady a cíle:

společnost	atraktivní město cíl: moderní prosperující město služeb a inovací, centrum vzdělání je atraktivní místo pro <i>rozvoj lidských zdrojů</i> a stabilizaci společnosti včetně demografického potenciálu
hospodářství	v evropském prostoru cíl: napojení na evropské dopravní koridory je předpokladem k <i>podpoře podnikání a rozvoji cestovního ruchu</i> a ke stabilizaci hospodářství – zvýší se potenciál města pro rozvoj pracovních příležitosti
prostředí	místo s rozmanitostí života v harmonii s prostředím cíl: <i>regenerace</i> je zaměřena na zvýšení kvality života - rozmanité formy života v kvalitním prostředí - bydlení, volnočasové aktivity v prostředí atraktivní architektury a <i>rozvoj dobře fungující infrastruktury</i> v těsné návaznosti na přírodní prostředí pronikající do města

Pro dosažení těchto cílů je nutno dodržet zásady ochrany a kultivace hodnot území a navrženou urbanistickou koncepci rozvoje území.

Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území jsou stanoveny. Pro zachování hodnot zlínské architektury a identity města a krajiny jsou v územním plánu vymezeny hodnoty kulturní a přírodní. Mezi kulturní hodnoty území, které je třeba chránit jsou zařazeny:

- plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu,
- architektonicky významné soubory staveb,
- hlavní osy městotvorných vazeb,
- údolní páteř výškových dominant,
- civilizační dominanty v obraze města,
- architektonicky cenné a historicky významné stavby.

Mezi přírodní hodnoty zásadního významu pro zachování charakteru města jsou zařazeny:

- severní hrana Podřevnického údolí,
- významné plochy zeleně města – zeleň se zvýšenou ochranou,
- významné plochy krajinné zeleně – zelené klíny,
- krajina s pasekářským osídlením,
- vodní osa území,
- primární a sekundární přírodní horizonty, přírodní dominanty,
- místa panoramatických rozhledů, významné vyhlídkové body, průhledy,
- scenerické cesty,
- významné linie ve městě – zeleň.

Dále jsou stanoveny podmínky pro zachování pohody bydlení, a to především v zajištění ochrany proti hluku a emisím z dopravy.

Základní koncepce rozvoje území města včetně požadavků na rozvoj a ochranu hodnot je naplňována, na její změnu nebyly uplatněny žádné požadavky.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (DÁLE JEN "PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ"), VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Hlavní zásady urbanistické koncepce města rozvíjí tyto zásady řešení:

1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru,

2. Posílení atraktivity města,

3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím.

Koncepční zásady těchto tří hlavních „P“, které se promítají do koncepce navržené v jednotlivých částech města jsou naplňovány, ať přípravou stavby D49, železničního koridoru, realizací nových výzkumných center pro UTB a nových budov pro školství, či rekonstrukcemi sportovišť.

Navržené zásady jsou promítnuty do koncepce jednotlivých částí města takto:

Centrum města

z hlediska koncepce rozvoje centra města je navrženo:

- rozšíření centrotvorných aktivit do východní části Baťova areálu (včetně třicáté ul.),
- zachování stávajících kapacit bydlení a rozšíření bydlení i do východní části Baťova areálu,
- rozšíření plochy centra za nádraží,
- další dopravní napojení na tř.T.Batí křižovatkou Antonínova přes Baťův areál na kapacitní silnici – tzv. pravobřežní komunikaci,
- řešení dopravního uzlu Čepkov s převedením hlavního dopravního tahu prostorem mezi železnicí a Benešovým nábřežím do dopravního uzlu Cigánov, který respektuje navržené rozšíření a zvýšení podjezdu pod železnicí na ulici Dlouhá,
- vytvoření podmínek pro řešení dopravy v centru města prostřednictvím tunelu pod centrem ve stopě silnice I/49,
- v celé trase řeky - pravý břeh Dřevnice využít pro zklidněnou dopravu, pěší a cyklisty,
- v části autobusového nádraží nový dopravní terminál všech druhů integrované dopravy v návaznosti na hlavní komunikaci Gahurovu,
- územní rezerva propojení Březnické a Hradské - ulicí Hradskou, přes nám T.G.M., za Priorem,
- přírodní a kompoziční osa, propojující zalesněné masivy Tlusté Hory a Mladcovských kopců,
- vedlejší kompoziční osa zámek v parku – komunikace v Baťově areálu,
- kompoziční osa s dominantou administrativní budovy KÚZK (budova 21),
- v lokalitě pod Čepkovem je řešena plocha pro odstavná stání autobusového nádraží.

V centru města by mělo dojít k postupnému zahušťování zástavby prostřednictvím navýšení min. na 6 NP, což následně povede k efektivnějšímu využívání MHD, oživení centra města a lepší nabídce služeb.

Je nutné prověřit potřebnost vymezení ploch pro dopravu v navrženém dopravním uzlu Cigánov z důvodu vznikajících P+R na okrajích města.

Prověřit situování a potřebu územní rezervy propojení Březnické – Hradská.

Západní část Podřevnického údolí od centra města

z hlediska koncepce rozvoje západní části Podřevnického údolí od centra města je navrženo:

- posílení významu železnice pro integrovanou dopravu zdvoukolejněním a elektrizací železnice, vytváří se významná místa pro setkávání obyvatel v rámci zastávek veřejné dopravy,
- doplnění dopravního komunikačního roštu o :
 - kapacitní komunikaci - pravobřežní komunikaci - v nezastavěném území navazuje na řešení na k.ú.Tečovice a je vedena téměř v souběhu s Dřevnicí, v zastavěném území využívá prostor ulice Nábřeží až do prostoru distribučního uzlu Čepkov,
 - komunikaci po levém břehu Dřevnice ve směru východ – západ (Benešovo nábřeží – Hlavnickovo nábřeží – Prštné – příčka do Tečovic), kde se předpokládá obslužná komunikace, sloužící především cyklistům a obsluze území,
 - vzájemným propojením komunikací příčkami Tečovická, Louky-západ (včetně propojení až na ul.Sv.Čecha), Prštenská příčka, vznikne dopravní rošt,
- plochy smíšené výrobní (největší je plocha Louky - západ),
- plochy pro bydlení jsou navrženy v území s dobrými podmínkami pohody bydlení na terasách v Prštném a Loukách mimo riziko negativních dopadů dopravy na prostředí,
- plochy pro bydlení mezi částmi Prštné a Louky jsou navrženy podél prodloužené ulice Záluští,

- západně od Malenovic mezi sídlištěm a komerčními zařízeními je vymezena plocha pro smíšenou funkci lokálního centra občanského vybavení,
- rozšíření sportovně rekreačního areálu „Malenovická riviéra“,
- posílení lokálního centra občanské vybavenosti v blízkosti železniční zastávky,
- je respektován fenomén přírodní osy řeky Dřevnice s dodržení zásady, že po jednom břehu (levý břeh) probíhá cyklistická stezka v rámci navržených protipovodňových opatření.

Je potřeba dát do souladu navrženou koncepci rozšíření sportovně rekreačního areálu „Malenovická riviéra“, s vydanou změnou č. 4B, která rekreační areál „Malenovická riviéra“ změnila na plochu komerční OK.1.

Východní část Podřevnického údolí od centra města

z hlediska koncepce rozvoje východní části Podřevnického údolí od centra města je navrženo:

- doplnění dopravního roštu o:
 - propojení distribučního uzlu Čepkov komunikací, souběžnou se železnici v prostoru podél Benešova nábřeží do křižovatky Cigánov, ulicí Sokolskou a obchvatem Zálešná na Tř. T. Bati,
 - rozšíření stávající silnice I/49 (Tř.T.Bati – zvýšení kapacity) od křížení s ulicí Podvesná XVII,
 - pokračování formou územní rezervy pro komunikaci přes řeku Dřevnici jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na D49,
- obslužná komunikace Příluky, vedená po jižní okraji k.ú. umožní:
 - obsluhu přilehlého území,
 - omezení průjezdu Přílukami,
- elektrizace železnice v úseku Zlín-Dlouhá – Vizovice se zachováním zastávek,
- v takto navrženém dopravním roštu je navržena:
 - plocha obytná v území mezi ochrannou hrází a stávající zástavbou na Boněckém rybníku,
 - plocha sídelní zeleně v zaplavovaném území na Boněckém rybníku s návazností na přírodní osu řeky Dřevnice,
- význam cyklistické dopravy je posílen návrhem cyklistické stezky, navržené v rámci protipovodňových opatření po pravém břehu řeky Dřevnice od centra po Boněcký rybník, směrem na východ je cyklostezka vedena střídavě po levém nebo pravém břehu řeky,
- v Přílukách je navržen rozvoj ploch – obytné zóny a výrobní smíšené zóny,
- v Lužkovicích je navržen rozvoj ploch především – obytné zóny,
- v Klečůvce je navrženo posílení – výrobní zóny,

Provéřit územní rezervu pro dopravu vymezenou jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na D49 a v případě, že rezerva byla vypuštěna ze ZUR ZK, ji dát do souladu.

Provéřit funkčnost výrobní zóny v Klečůvce a její další uplatnění.

Části severně od Podřevnického údolí

z hlediska koncepce rozvoje části severně od Podřevnického údolí je navrženo:

- dopravní napojení na D49 z křižovatky Fryšták přes území Kostelce do prostoru Burešova,
- propojení sportovně rekreační zóny v údolí Fryštáckého potoka s láznemi Kostelec včetně rozšíření,
- rozšíření golfového hřiště Kostelec,
- lesopark Pohádkový les, propojující stávající žleby v návaznosti na severní zástavbu Jižních Svahů, centrální park a lesní komplex s cílem uspokojování potřeb denní rekreace obyvatel Jižních Svahů v přírodním prostředí,
- rozvoj ploch bydlení Vršava, Nivy,
- rozvoj ploch bydlení v části Mladcová,
- rozvoj sportovně rekreačního areálu Mladcová,
- rozvoj ploch bydlení v části Zlínské paseky,
- rozvoj ploch bydlení v Kostelci, Štípě, Velíkové s ohledem na kvalitní životní prostředí,
- rozvoj ploch smíšených výrobních v Kostelci, Štípě, Velíkové,
- rozvoj lokálního centra občanského vybavení ve Štípě,
- rozšíření nástupního prostoru ZOO Lešná, rozšíření ploch pro parkování a nové plochy pro občanské vybavení, umožňující rozšíření služeb cestovního ruchu v zázemí zoologické zahrady,
- přiměřený rozvoj bydlení v části Lhotka včetně dopravního propojení Chlumu do části Louky.

Prověřit prostory kolem ZOO Lešná, zvážit funkčnost jednotlivých navržených ploch. Parkoviště jsou realizována.

Části jižně od Podřevnického údolí

z hlediska koncepce rozvoje části jižně od Podřevnického údolí je navržen:

- rozvoj ploch bydlení v Kudlově podpořený navrženým obchvatem, rozvoj ploch sportu, rozvoj ploch sloužících k možnosti setkávání, k rekreaci hromadné a krátkodobé (veřejná prostranství, rekreační louka, cyklostezky), přestavba areálu Filmových atelierů Kudlov na smíšené území (bydlení, občanské vybavenosti, volnočasových aktivit a služeb),
- rozvoj ploch bydlení v Jaroslavicích,
- přiměřený rozvoj ploch bydlení v části U majáku doplnění urbanistické struktury o veřejné prostranství (točna MHD, sportovní zařízení, parkování),
- omezený rozvoj ploch bydlení v Salaši se zaměřením na intenzivní využití zastavěného území,
- potlačení urbanizačních tlaků na výstavbu v krajině v Kudlově a Jaroslavicích pro zachování hodnot území a kvality přírodního prostředí,
- význam cyklistické dopravy je posílen s důrazem na její dopravní funkci návrhem cyklostezek z centra města směrem na jih v ploše pro účelovou komunikaci východně od zástavby Kudlova.

URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ MĚSTA

Urbanistická koncepce částí města dle jednotlivých k.ú. byla prověřena. Dojde pouze k drobným úpravám tam, kde bylo zjištěno, že některé plochy nelze zastavět, protože nemají přístup.

Změnou č. 4B bylo prokázáno, že město má nedostatek návrhových ploch pro bydlení a že pro výstavbu nových bytů bude ve Zlíně do roku 2037 potřeba celkem 328 hektarů ploch. Tímto výpočtem opírajícím se o sledované údaje ČSÚ se prokázala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch a také to, že množství ploch v územním plánu Zlína dosahuje cca 60% dané hodnoty. Z uvedeného vyplývá, že je nutno navrhnout nové zastavitelné plochy pro bydlení.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Tabulka s vymezenými plochami včetně doplňujících podmínek bude aktualizována podle toho, jak jsou jednotlivé plochy naplňovány.

Změnou č. 4A byly vypuštěny plochy č. 6, 13, 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 26, 106, 109, 111, 301, 329, 357a, 357b, 446, 447a, 447b, 451, 454, 479, 599, 601, 606, 627, 870, 890, 918, 927, 927, 964, 965, 1048, 1052, 1103, 1134.

Změnou č. 4B byly vypuštěny plochy č. 181 a 225.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
16	Malenovice u Zlína	SO.2	15,07	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví - je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
47	Malenovice u Zlína	B	6,14	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 6 NP bez podkroví - řešit ochranu proti extravilánovým vodám	Výšková regulace byla upravena změnou č. 4A.
49	Malenovice u Zlína	BI	0,47	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2NP bez podkroví	
50	Malenovice u Zlína	BI	4,81	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 2NP - řešit ochranu proti extravilánovým vodám - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
51	Malenovice u Zlína	BI	1,09	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím - zachovat přístup na zemědělské pozemky	
54	Malenovice u Zlína	B	0,85	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 3 NP	Výšková regulace byla upravena změnou č. 4A.
67	Malenovice u Zlína	BI	0,42	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 2NP	
68	Malenovice u Zlína	BI	1,35	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 2NP	
69	Malenovice u Zlína	BI	0,74	využití území pro bydlení	- řešit přeložku nadzemního vedení vn, - výšková regulace zástavby - max. 2NP	
70	Malenovice u Zlína	SO	0,72	využití území pro bydlení	respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
71	Malenovice u Zlína	SO	0,43	využití území pro bydlení	respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
79	Louky nad Dřevnicí	SO	2,00	využití území pro bydlení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit přeložky nadzemního vedení VN, VTL plynovodu	
80	Louky nad Dřevnicí	SO	2,50	využití území pro bydlení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit přeložky nadzemního vedení VN, VTL plynovodu - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
91	Louky nad Dřevnicí	SO	1,76	využití území pro bydlení	řešit protipovodňovou ochranu	
93	Louky nad Dřevnicí	SO	2,49	využití území pro bydlení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze sportu) viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
118	Pršténé	B	5,70	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
125	Pršténé	BI	0,74	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
130	Pršténé	B	8,20	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha z veřejného prostranství i.č. 131 P*, v k.ú. Pršténé - výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví	
147	Zlín	B	1,10	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na lokalitu i.č. 130 v k.ú. Pršténé - výšková regulace zástavby - max. 3. NP bez podkroví	
201	Zlín	SO	0,47	využití území pro bydlení	- respektovat stávající zařízení občanského vybavení - zástavba bude orientována na východní okraj lokality	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4B.
202	Zlín	BI	0,37	využití území pro bydlení	řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství,	
203	Zlín	BI	0,60	využití území pro bydlení	řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství,	
204	Zlín	BI	0,22	využití území pro bydlení	- řešit obsluhu prostřednictvím lokality 205 ze stávajícího veřejného prostranství, ul. Klabalskou - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
209	Zlín	BI	0,35	využití území pro bydlení	- řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství ul. Na Kopci - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
210	Zlín	BI	0,37	využití území pro bydlení	- řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství ul. Ostrá Horka - výšková regulace zástavby - max. 2 NP	
211	Zlín	BI	0,74	využití území pro bydlení	- řešit obsluhu napojením na stávající veřejná prostranství - výšková regulace zástavby - max. 2. NP	
214	Zlín	BI	5,46	využití území pro bydlení	- řešit příjezd rozšířením ul. Mezihoří (i.č.212) - vypracovat geologický průzkum	
227	Zlín	BI	0,64	využití území pro bydlení	- obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Horní Vršava - výšková regulace zástavby - max. 2. NP bez podkroví - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
228	Zlín	BI	0,39	využití území pro bydlení	- obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Horní Vršava - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
229	Zlín	BI	1,08	využití území pro bydlení	- obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Nivy IV - bude respektována hranice biocentra 100110 - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví	
230	Zlín	BI	4,11	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz.- kap. B)2. - bude respektováno vymezení biokoridoru 200112 - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví	
242	Přiluky u Zlína	BH	6,26	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Broučkova ul. - výšková regulace zástavby - max. 5 NP bez podkroví - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
246	Prštné	SO	1,90	využití území pro bydlení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
250	Zlín	BI	0,34	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství ul. L. Košuta - bude využitelné po přeložení stanice katodové ochrany - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
251	Zlín	BI	0,15	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
254	Mladcová	BI	7,05	využití území pro bydlení	- zástavbu přizpůsobit terénním podmínkám (zohlednit pohledově exponovanou polohu lokality ve svažitém terénu) - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
255	Mladcová	BI	4,24	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
257	Mladcová	BI	0,87	využití území pro bydlení	- zástavbu přizpůsobit svažitému terénu - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
261	Mladcová	BI	0,35	využití území pro bydlení	respektovat vzrostlou zeleň – zachovat propojení lesa s krajinnou zelení	
263	Mladcová	BI	1,47	využití území pro bydlení	- respektovat vzrostlou zeleň – zachovat propojení lesa s krajinnou zelení - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
277	Kostelec u Zlína	BI	2,47	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
286	Kostelec u Zlína	BI	0,71	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
287	Kostelec u Zlína	BI	1,26	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
292	Kostelec u Zlína	BI	0,78	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
294	Kostelec u Zlína	BI	0,83	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2NP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
298	Štípa	SO.2	7,54	lokální centrum	• lokalita je určená pro výstavbu rodinných a bytových domů a občanského vybavení s podmínkou jeho rozvoje jako lokálního centra pro celý severní sektor města (Kostelec, Štípa, Veliková) • řešit návaznosti dopravní technické infrastruktury, pěší a cyklistické dopravy a prostorové propojení městských částí • řešit přístup k vodnímu toku pro možnost údržby • výšková regulace zástavby - max. 2NP, max. 4NP bez podkroví • zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
315	Veliková	BI	4,04	využití území pro bydlení	• řešit přeložku nadzemního vedení el.energie vn • řešit kabelizaci nadzemního vedení do trafostanice Dolní Konec • řešit příjezd z ul. Skály v severní části lokality -proluky • výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
318	Veliková	BI	1,07	využití území pro bydlení	• řešit přeložku nadzemního vedení el. energie vn • výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
320	Veliková	BI	0,25	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
322	Veliková	BI	2,46	využití území pro bydlení	• řešit obsluhu území ze stávajících komunikací • výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
324	Veliková	BI	0,55	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
326	Veliková	BI	1,04	využití území pro bydlení	• rozšířit veřejné prostranství v ulici Průhon na požadované parametry • řešit kabelizaci vedení el.energie vn do trafostanice Dolní Konec • přeložit kanalizační sběrač • výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
332	Štípa	BI	0,31	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
333	Štípa	BI	0,38	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
337	Štípa	BI	2,77	využití území pro bydlení	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy - silnice II/491 Hvozdná), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
338	Štípa	BI	0,85	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy - silnice II/491 Hvozdná), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
339	Štípa	BI	0,60	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
340	Štípa	BI	1,04	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
342	Štípa	SO	0,24	využití území pro bydlení	- řešit rozšíření veřejného prostranství - ul. Ve Žlebech a účelové komunikace - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
344	Štípa	BI	0,61	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 2 NP - provést protihlukové opatření podél silnice do Velíkové	
346	Příluky u Zlína	BI	10,26	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Za Kapličkou a navrženého koridoru DS i.č. 352 - respektovat podmínky vyplývající z rizika aktivního sesuvu - výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví - zajistit propojení alespoň chodníkem ulic Za Kapličkou, Nebeská a Hvězdná	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
347	Příluky u Zlína	BI	1,08	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha z navrženého veřejného prostranství, odpojujícího se z ul. Horní Dědina - výšková regulace zástavby – max. 1 NP	
349	Příluky u Zlína	BI	0,22	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha z navrženého veřejného prostranství č. 348 - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
363	Příluky u Zlína	BI	3,54	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
365	Příluky u Zlína	BI	0,22	dostavba ulice	- bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Žabárna - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
367	Příluky u Zlína	BI	13,97	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
372	Zlín	BI	1,77	využití území pro bydlení	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství - bude zachováno propojení na účelové komunikace	
373	Jaroslavice u Zlína	BI	0,39	Využití území pro bydlení	- respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávajícího sportu), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých žp - výšková regulace zástavby – max. 1 NP bez podkroví	
374	Jaroslavice u Zlína	BI	0,75	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP	
375a	Jaroslavice u Zlína	BI	0,61	využití území pro bydlení	- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Březová, - řešit přístup k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
375b	Jaroslavice u Zlína	BI	0,19	využití území pro bydlení	- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Březová, - řešit přístup k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
375c	Jaroslavice u Zlína	BI	0,91	využití území pro bydlení	- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Chrástka, - řešit přístup k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
375d	Jaroslavice u Zlína	BI	0,34	využití území pro bydlení	- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Rozhledy, - řešit přístup k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
376	Jaroslavice u Zlína	BI	0,69	využití území pro bydlení	- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Ve svahu I a Prudká, v rámci plochy zajistit vzájemné propojení stávajících komunikací - v rámci plochy řešit podél jižního okraje plochy ochranu proti extravilánovým vodám - řešit přístupu k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
383	Jaroslavice u Zlína	SO	0,57	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 2 NP	
384	Jaroslavice u Zlína	BI	0,20	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy, výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
393	Salaš u Zlína	SO	0,62	využití území pro smíšené bydlení	- výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávajícího a navrženého sportu), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
394	Salaš u Zlína	BI	0,41	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
395	Lhotka u Zlína	BI	0,45	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím	
397	Lhotka u Zlína	BI	0,88	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP	
398	Lhotka u Zlína	BI	0,42	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
399	Lhotka u Zlína	BI	0,19	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
400	Lhotka u Zlína	BI	1,12	využití území pro bydlení	- respektovat stávající vzrostlou zeleň - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	Provéřit doplňující podmínky, zejména vzrostlou zeleň.
401	Lhotka u Zlína	BI	1,08	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
419	Kudlov	BI	0,67	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
420	Kudlov	BI	1,96	využití území pro bydlení	- řešit pěší propojení podél sídlení zeleně a propojení do ul. Na Vrchovici - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
421	Kudlov	BI	0,34	využití území pro bydlení	- obsahu území řešit ze stávajícího veřejného prostranství, mezi plochou SP a navrženou lokalitou - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
422	Kudlov	BI	2,55	využití území pro bydlení	- řešit pěší propojení na lesní cestu z filmových ateliérů - výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví	
426	Kudlov	BI	8,39	využití území pro bydlení	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - na zbývající část lokality - urbanistickým řešením zohlednit navržený obchvat - dopravní obsluhu řešit z ul. K Dálnici a z navrženého obchvatu - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
427	Kudlov	BI	4,84	využití území pro bydlení	- zajistit vybudování části obchvatu Kudlova - dopravní obsluhu řešit z ul. K Dálnici a z navrženého obchvatu - řešit propojení ulice Strže a K Dálnici - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
429	Kudlov	SO	0,84	využití území pro bydlení	- dopravní obsluhu řešit z ul. Strže a z navrženého obchvatu - urbanistickým řešením zohlednit navržený obchvat - výšková regulace zástavby max. 2.NP	
432	Kudlov	BI	0,38	využití území pro bydlení	- řešit přístup do navazujících pozemků - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
433	Kudlov	BI	0,67	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
439	Klečůvka	BI	0,99	využití území pro bydlení	- zajistit vybudování technické infrastruktury včetně záchytného příkopu na severním okraji lokality - respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
441	Klečůvka	BI	1,60	využití území pro bydlení	- zajistit vybudování inž. Sítí - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
442	Klečůvka	BI	1,36	využití území pro bydlení	- zajistit vybudování inž. sítí vč. trafostanice T6 - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
443	Klečůvka	BI	0,63	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby, sportu), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - řešit prodloužení rozvodné vodovodní sítě - řešit odkanalizování do navrhovaného kanalizačního sběrače - respektovat podmínky území ekologických rizik - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
445	Klečůvka	BI	0,56	využití území pro bydlení	- zajistit vybudování kanalizace a STL plynovodu a zvýšení výkonu transformátoru na trafostanici T2 - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
457	Lužkovice	BI	5,30	využití území pro bydlení	- zohlednit vydaná stavební povolení - zajistit vybudování inž. sítí vč. nové trafostanice T21 - řešit propojení ul. Rovinka a plochy veř. prostranství P* 615 - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - zohlednit výsledky evidované územní studie	Bude vypuštěna část roky nevyužité lokality. Zůstane pouze plocha v návaznosti na komunikace. Doplnující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
462	Lužkovice	BI	2,07	využití území pro bydlení	- řešit přeložku nadzemního vedení el.energie - řešit pás zeleně podél protierozního příkopu i.č.460 - zohlednit vydaná stavební povolení - zajistit vybudování technické infrastruktury včetně záchytného příkopu na východním okraji lokality - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
463	Lužkovice	BI	1,35	využití území pro bydlení	- řešit pás zeleně na vnějším okraji - řešit přeložku nadzemního vedení el.energie - výšková regulace zástavby- max. 1 NP s podkrovím	
488	Zlín	SO.1	0,75	využití území pro funkci centra	- bude řešena obsluha z navrženého koridoru veřejného prostranství, i.č. 437 - bude řešeno napojení účelových komunikací - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
489	Zlín	BI	2,58	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha z veřejného prostranství v ul. Růmy - vypracovat geologický průzkum v jižní části lokality - výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
494	Kudlov	BI	1,11	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
501	Mladcová	BI	2,63	využití území pro bydlení	- pohledově exponovaná plocha uplatňující se na horizontu města - výšková regulace zástavby – max. 1 NP bez podkroví - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
504	Zlín	BI	0,50	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. L. Kouta - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
505	Mladcová	BI	0,28	využití území pro bydlení	- lokalita je dopravně obsloužená ze stávajícího veřejného prostranství - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
506	Mladcová	BI	0,41	využití území pro bydlení	• lokalita je dopravně obslužená ze stávajícího veřejného prostranství • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
521	Zlín	BI	0,90	využití území pro bydlení	• bude řešeno riziko pasivního sesuvu • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
541	Zlín	SO	1,27	využití území pro bydlení	• bude řešena obsluha ze stávajících ploch pro dopravu v ul. Mladcovské a veřejného prostranství ul. L. Košuta • bude řešena protihluková ochrana	
580	Lhotka u Zlína	BI	0,24	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím	
582	Louky nad Dřevnicí	SO	0,49	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
591	Prštné	SO	0,28	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
592	Prštné	SO	0,17	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
596	Prštné	SO	0,33	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
602	Mladcová	SO	0,33	využití území pro bydlení	• přizpůsobit zástavbu rekreačnímu charakteru území (zahrádkářsko – rekreační oblast Zbožensko) • objekty situovat s ohledem na dopravně zatíženou komunikaci (příjezd ke skládce TDO) • výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
603	Mladcová	SO	0,44	využití území pro bydlení	• přizpůsobit zástavbu rekreačnímu charakteru území, (zahrádkářsko – rekreační oblast Zbožensko) • objekty situovat s ohledem na dopravně zatíženou komunikaci (příjezd ke skládce TDO) • výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
605	Mladcová	BI	0,38	využití území pro bydlení	• řešit přístup k vodního toku pro možnost údržby	
612	Kudlov	BI	0,46	využití území pro bydlení	• zohlednit exponovanou urbanistickou polohu - v podnoží areálu Filmových ateliérů - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví	
613	Kudlov	BI	0,17	využití území pro bydlení	• zohlednit exponovanou urbanistickou polohu - v podnoží areálu Filmových ateliérů - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví	
618	Lužkovice	BI	0,57	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby – max. 2 NP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
877	Kudlov	BI	1,23	využití území pro bydlení	řešit přístup k navazujícím plochám krajiny	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4B. Provéřít vypuštění části lokality, která je bez dopravního napojení.
878	Kudlov	BI	0,15	využití území pro bydlení	- lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	Plocha byla změněna na BI včetně úpravy doplňujících podmínek změnou č. 4A.
883	Mladcová	BI	0,63	využití území pro bydlení	- lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace - respektovat podmínky stávající technické infrastruktury - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
885	Kostelec u Zlína	BI	0,79	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
887	Kostelec u Zlína	SO	0,50	využití území pro bydlení	řešit pás izolační zeleně na hranici s plochou OS	
892	Lhotka u Zlína	BI	0,37	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
896	Louky nad Dřevnicí	SO	0,34	využití území pro bydlení		
901	Prštné	BI	0,52	využití území pro bydlení	- sesuvné území, podmínkou je hydrogeologický posudek - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
902	Mladcová	BI	0,31	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
904	Mladcová	B	0,50	využití území pro bydlení	- obsluha území je řešena ze stávající komunikace, včetně inženýrských sítí - výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví	
906	Zlín	SO.1	0,74	využití území pro funkci městského centra	respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města, kap. B)2.	
908	Příluky u Zlína	BI	0,16	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Ke Koňáku - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
911	Kudlov	BI	0,73	využití území pro bydlení	- řešit přístup k navazujícím plochám krajiny - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
916	Zlín	SO.2	1,66	využití území pro využití území pro funkci centra	- vícepodlažní objekty se smíšeným využitím - řešit hromadné parkování pod objekty - neumísťovat stavby pro reklamu - výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
917	Zlín	SO.2	1,10	využití území pro funkci centra	- vícepodlažní objekty se smíšeným využitím - řešit hromadné parkování pod objekty - neumísťovat stavby pro reklamu - výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví	
920	Lhotka u Zlína	BI	0,26	využití území pro bydlení		Plocha byla změněna na BI změnou č. 4A.
923	Kudlov	BI	0,36	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
930	Zlín	BI	0,74	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství - výšková regulace zástavby - max.2 NP bez podkroví	
940	Zlín	BI	2,68	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství - výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví - bude respektováno vymezení biokoridoru 200111	
950	Louky nad Dřevnicí	SO	4,53	využití území pro bydlení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
951	Kostelec u Zlína	BI	0,69	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	
973	Štípa	BI	0,10	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
1022	Zlín	BI	0,13	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví	
1055	Příluky u Zlína	BI	0,57	využití území pro bydlení	- parcelace bude respektovat geometrické oddělení pozemků dle katastru nemovitostí - výšková regulace zástavby – max. 1 NP	
1058	Zlín	BI	0,39	využití území pro bydlení	- obsluha lokality ze stávajícího veřejného prostranství - výšková regulace zástavby – max. 1 NP	
1074	Velíková	BI	0,31	využití území pro bydlení	- obsluha území ze stávajícího veřejného prostranství - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
1075	Štípa	BI	0,09	využití území pro bydlení	- podmínkou je zachování manipulačního pásu 6m pro údržbu přilehlého vodního toku - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1076	Štípa	BI	0,07	využití území pro bydlení	- podmínkou je zachování manipulačního pásu 6m pro údržbu přilehlého vodního toku - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	
1078	Kudlov	BI	0,27	využití území pro bydlení	- obsluha území z navrženého veřejného prostranství - podmínkou je výjimka z ochranného pásma lesa	
1092	Štípa	BI	0,20	využití území pro bydlení	zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, max. 2 NP, zachovat zeleň v severní části plochy	
1100	Zlín	BI	0,36	využití území pro bydlení	zachovat kvalitní vzrostlou zeleň, 1 RD na ploše	
1102	Mladcová	BI	1,02	využití území pro bydlení	- zástavbu realizovat směrem ke komunikaci, zahrady otočené do krajiny, podmínka dopravního napojení od severu a východu, obratiště v jižní části - prověřit odtokové poměry (zajistit ochranu stavebních pozemků při odtoku přívalových srážek) s ohledem na členitou konfiguraci terénu	
1123	Louky nad Dřevnicí	SO	0,18	využití území pro bydlení	zahrada směrem do krajiny	
1129	Malenovice u Zlína	BI	0,12	využití území pro bydlení	pouze zahradní objekty	
1133	Kudlov	BI	0,12	využití území pro bydlení	pouze 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu	
1136	Klečůvka	BI	0,18	využití území pro bydlení	respektovat sakrální objekt – křížek, výškově navázat na stávající zástavbu,	
1137	Zlín	BI	0,09	využití území pro bydlení		
1152	Zlín	BI	0,52	využití území pro bydlení	- respektovat minimální šíři veřejného prostranství ulice Pasecký žleb - charakter a struktura zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím - napojení na veřejnou kanalizaci	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1153	Zlín	BI	0,25	využití území pro bydlení	- charakter a struktura zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím - umožnit realizaci chodníku	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1156	Kostelec u Zlína	BI	0,58	využití území pro bydlení	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1157	Kostelec u Zlína	BI	0,36	využití území pro bydlení	přístup do jižní části plochy řešit z ul. Jasmínová	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1158	Štípa	BI	0,25	využití území pro bydlení	obytnou zástavbu umisťovat při komunikaci, v dostatečné vzdálenosti od lesa a vodního toku	Plocha byla navržena změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1159	Mladcová	BI	2,66	využití území pro bydlení	- vyřešit alternativní kapacitní dopravní napojení - výšková regulace zástavby max. 1 NP	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1166	Přiluky u Zlína	BI	0,25	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1167	Lhotka u Zlína	BI	0,16	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 1NP s podkrovím	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1168	Kudlov	BI	0,10	využití území pro bydlení	- respektovat minimální šíři veřejného prostranství - výšková regulace zástavby - max. 1NP s podkrovím 1 RD do vzdálenosti 20 m od navrhované plochy veřejného prostranství	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1169	Kudlov	SO	0,08	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 2NP bez podkroví	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1185a	Zlín	BI	1,02	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví - charakter zástavby: uliční zástavba izolovanými RD při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od přístupové komunikace - zohlednit výsledky evidované územní studie	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1185b	Zlín	BI	1,51	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví - charakter zástavby: uliční zástavba izolovanými RD při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od přístupové komunikace - zohlednit výsledky evidované územní studie	Plocha byla navržena změnou č. 4C.
1187	Malenovice u Zlína	SO	0,18	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby - max. 2 NP - koeficient zeleně min. 0,6	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1192	Louky nad Dřevnicí	SO	0,16	využití území pro bydlení	- výšková regulace zástavby max. 1 NP - pouze 1 RD	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1193	Kudlov	BX	0,28	využití území pro bydlení	- respektovat zásady pro krajinu s pasekářským osídlením - výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím - pouze 1 RD, koeficient zeleně min. 70%	Plocha byla navržena změnou č. 4B.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
486	Zlín	RH	0,15	využití území pro rekreaci	bude řešeno sportovně-rekreační využití plochy (rekreační louky)	Na základě podnětu prověřit změnu roky nevyužité lokality na bydlení.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
544	Zlín	RH	0,88	rekreační využití území	- bude řešeno sportovně-rekreační využití plochy (např. rekreační louky) - zajistit vlastní čištění odpadních vod - řešit propojení účelové komunikace– k ploše 611 v k.ú. Kudlov - další podmínky budou určeny až po specifikaci náplně plochy	
600	Lužkovice	RH	0,58	využití území pro rekreaci	- řešit rozšíření areálu - zajistit zásobování vodou z vlastní studny - zajistit vlastní čištění odpadních vod - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
611	Kudlov	RH	0,79	využití území pro rekreaci	- zajistit vlastní čištění odpadních vod - řešit propojení účelové komunikace– k ploše 544 v k.ú. Zlín - další podmínky budou určeny až po specifikaci náplně plochy	
869	Jaroslavice u Zlína	RH	1,12	využití území pro agroturistiku	- respektovat podmínky ochrany významného vyhlídkového bodu, viz.- kap. B)2. - výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
1094	Štípa	RI	0,34	využití území pro rodinnou rekreaci	rozšíření stávající lokality chat	
1163	Malenovice u Zlína	RZ	0,70	využití území pro zahrádkaření		Plocha byla navržena změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
4	Malenovice u Zlína	OK.1	0,16	rozšíření ploch po hranici k.ú. Kvítkovice		
5	Malenovice u Zlína	OK.1	0,56	plochy mezi stávající silnicí a hranicí k.ú. Kvítkovice		
46	Malenovice u Zlína	OK.1	0,64	využití území pro občanské vybavení		
81	Louky nad Dřevnicí	OS	0,66	využití území pro sport		
100	Louky nad Dřevnicí	OK.1	1,54	využití území pro občanské vybavení	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
101	Louky nad Dřevnicí	OK.1	1,97	území pro občanské vybavení	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
224	Zlín	OS	0,48	využití území pro sport	•	
235	Zlín	OS	3,75	rozšíření sportovního areálu	• řešit prostup pro pěší • bude řešena obsluha napojením na stávající plochy pro dopravu – ul. Sokolská	
241	Zlín	OK.1	0,34	využití území pro občanské vybavení	• bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Broučkova ul. • bude řešena protihluková ochrana • výšková regulace zástavby - max. 2 NP	
256	Mladcová	OS	4,48	využití území pro sport	• řešit pás izolační zeleně na jižní hranici s plochou SP	
266	Kostelec u Zlína	OS	15,33	využití území pro sport	• obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště • respektovat soustavu podélných mezí ve svahu pod lesem • nepřípustná je výstavba trvalých objektů • umožnit vedení cyklotrasy podél západní hranice plochy	
267	Kostelec u Zlína	OS	1,09	využití území pro sport	• rozšíření tenisového areálu • obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu tenisového areálu • respektovat terénní podmínky a umožnit terasovité uspořádání kurtů • v rámci stávající plochy řešit nedostatečné kapacity parkoviště	
273	Kostelec u Zlína	OV	1,33	využití území pro specifické vybavení	• prostorově oddělit od obsluhy občanského vybavení (hotel) z terénních důvodů • maximálně zachovat a doplnit ochrannou a izolační zeleň • minimalizovat zábor PUPFL	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
279	Kostelec u Zlína	OL	0,22	rozšíření léčebného zařízení	- řešit jako provozně samostatný objekt s pěší návazností na stávající budovu a Hotel Lázně Kostelec (hlavní ubytovací zařízení) - zachovat okolní zeleň v maximální možné míře - minimalizovat zábor PUPFL - respektovat stávající vzrostlou alej	
305	Štípa	OK.1	0,95	využití území pro občanské vybavení	- lokalita pro doplňkové služby ZOO Lešná (stravování, ubytování, služby pro cyklisty na důležité regionální cyklotrase) - obsluha území – ze silnice Bukovská	
308	Kostelec u Zlína	OH	1,83	rozšíření zařízení	řešit prostorovou návaznost na stávající zařízení	
314	Velíková	OS	0,64	rozšíření plochy	- řešit volné travnaté plochy pro venkovní sportovní aktivity, hřiště, nepředpokládá se výstavba objektů - řešit pás izolační zeleně na hranici s plochou BI	
386	Louky nad Dřevnicí	OK.1	1,56	využití území pro občanské vybavení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - nadzemní vedení elektrické energie nahradit kabelovým vedením	
387	Louky nad Dřevnicí	OK.1	0,91	využití území pro občanské vybavení	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
391	Salaš u Zlína	OH	0,20	rozšíření hřbitova		
392	Salaš u Zlína	OS	0,15	rozšíření		
482	Zlín	OS	1,60	rozšíření areálu pro lyžaře	- bude řešena obsluha z navrženého koridoru veřejného prostranství, i.č. 437 - bude řešeno prodloužení lyžařského svahu s minimálním zásahem do bučin - bude využito mýtin - bude řešeno riziko sesuvu č. 6296 - podmínka zpracování hydrogeologického posudku	
507	Zlín	OS	0,35	využití území pro sport		
518	Příluky u Zlína	OK.1	0,21	využití území pro občanské vybavení		
526	Zlín	OK.1	0,38	využití území pro občanské vybavení	- bude řešena obsluha ze stávajících ploch občanského vybavení - respektovat podmínky lokálního biokoridoru 200103	
531	Kudlov	OS	0,42	využití území pro sport		

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
539	Zlín	OS	0,33	Střelnice	- bude řešena střelnice - bude řešena obsluha ze stávající účelové komunikace	
583	Louky nad Dřevnicí	OS	0,18	využití území pro víceúčelové hřiště		
595	Louky nad Dřevnicí	OS	0,99	využití území pro sport - rozšíření stávajícího hřiště	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat <u>max. hranici negativních vlivů</u>, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP	
604	Mladcová	OH	0,42	Rozšíření		
621	Štípa	OS	1,78	využití území pro sport	- řešit prostorovou návaznost na hasičskou zbrojnici - řešit protihlukové opatření podél silnice do Velikové	
632	Zlín	OS	0,25	využití území pro sport	bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň	
903	Mladcová	OS	0,96		rozšíření hřiště u lesa pro sport, obsluha území je řešena ze stávající komunikace	
924	Kudlov	OS	0,05	využití území pro sport		
925	Klečůvka	OK.1	0,36	využití území pro občanské vybavení	- respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - výšková regulace zástavby - max. 2 NP	Plocha byla změněna na OK.1 změnou č. 4A.
928	Kostelec u Zlína	OS	0,86	využití území pro sport		
931	Zlín	OS	0,76	rozšíření areálu pro lyžaře	- obsluha bude řešena ze stávajících ploch areálu - respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz.- kap. B)2.	
932	Zlín	OS	1,54	rozšíření areálu pro lyžaře	bude řešena obsluha ze stávajících ploch areálu	
943	Kostelec u Zlína	OS	2,91	rozšíření golfového hřiště jižním směrem	- obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště - v ploše neuvažovat výstavbu trvalých objektů - umožnit vedení cyklotrasy podél západní hranice plochy	
944	Kostelec u Zlína	OS	6,45	rozšíření golfového hřiště jižním směrem	- obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště - respektovat soustavu podélných mezí ve svahu pod lesem - v ploše neuvažovat výstavbu trvalých objektů	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1044	Velíková	OV	0,50	využití území pro občanskou vybavenost	- plocha pro požární zbrojnici se zázemím i pro sportovní a kulturní zařízení - obsluha území bude řešena ze stávajících komunikací a inženýrských sítí	
1080	Kudlov	OS	0,75	využití území pro občanské vybavení	- sportovní plocha na základě zrušeného OP zemědělského střediska - podmínkou je splnění hlukového limitu pro ochranu venkovního prostoru ploch bydlení	
1089	Velíková	OV	0,20	využití území pro občanské vybavení – veřejné vybavení		
1111	Kostelec u Zlína	OS	0,06	využití území pro občanské vybavení	umístění hřiště	
1128	Jaroslavice u Zlína	OH	0,15	využití území pro občanské vybavení	ve východní části plochy řešit jednotlivá hrobová (urnová) místa s ohledem na kvalitní vzrostlou zeleň	
1132	Kudlov	OS	4,99	využití území pro občanské vybavení	golfová hřiště bez možnosti staveb	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
1149	Štípa	OK.1	0,70	využití území pro občanské vybavení	přístupná z přeložky silnice II/4911, příp. ze stávající odstavné plochy DS	
1154	Zlín	OS	0,65	využití území pro občanské vybavení	- tréninkové sportoviště pro bouldering - zachování maximálního podílu zeleně, koeficient zeleně min. 0,5	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1170	Malenovice u Zlína	OK.1	1,15	využití území pro občanské vybavení	- výšková regulace zástavby - max. 2 NP - koeficient zeleně min. 0,6	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1188	Přiluky u Zlína	OS	0,19	využití území pro občanské vybavení		Plocha byla navržena změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
21	Malenovice u Zlína	P*	0,24	veřejné prostranství před hřbitovem včetně případné točky MHD a parkoviště	parkoviště od hřbitova odclonit zelení	
31	Malenovice u Zlína	P*	0,63	obsluha území podél železnice		
119	Prštné	P*	0,64	obsluha území	řešit propojení na stávající komunikaci	
131	Prštné	P*	0,25	využití území pro obsluhu území	napojení řešit křižovatkou s ul. - Hrabůvka	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
182	Přiluky u Zlína	P*	0,52	prodloužení Broučkovy ulice		
205	Zlín	P*	0,10	obsluha území		
245	Prštné	P*	0,32	obsluha území - propojení na ul. Záluští	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
288	Štípa	P*	0,03	obsluha území		
316	Velíková	P*	0,52	obsluha území	• řešit ul. Skály - zaokrouhování vodovodu	
323	Velíková	P*	0,11	obsluha území		
334	Štípa	P*	0,02	obsluha území		
348	Přiluky u Zlína	P*	0,12	využití pro obsluhu území	• řešit obslužnou komunikaci pro lokality č. 349 a 346	
382	Jaroslavice u Zlína	P*	0,11	rozšíření + obsluha území		
389	Louky nad Dřevnicí	P*	0,49	obsluha území		
425	Kudlov	P*	0,34	propojení ul. Zelená s ul. Zážlebí	• řešit obsluhu lokalit 420, 422, 423, 424	
434	Kudlov	P*	0,20	obsluha území		
440	Klečůvka	P*	0,45	obsluha území		
495	Kudlov	P*	0,15	obsluha území	• řešit rozšíření obslužné komunikace	
496	Kudlov	P*	1,19	odpočinková plocha	• plochu řešit jako park s možností posezení a relaxace obyvatel • řešit plochy pro aktivní odpočinek - hřiště, občerstvení • v maximální míře respektovat stávající vzrostlou zeleň (ovocný sad)	
499	Kudlov	P*	0,11	obsluha území a pěší propojení do východní části Kudlova		
514	Mladcová	P*	0,33	obsluha území	• řešit rozšíření šířkově nevyhovující komunikace	
517	Prštné	P*	0,05	obsluha území	• řešit propojení cyklistické stezky na ul. K Rybníkům	
532	Kudlov	P*	0,40	obsluha území a propojení na obchvat Kudlova		
574	Kudlov	P*	0,20	veřejné prostranství pro hřiště a parkování		
587	Malenovice u Zlína	P*	0,09	obsluha území		
615	Lužkovice	P*	1,20	obsluha území	• řešit zeleň pro odclonění ploch SP, parkování • řešit plochy pro oddych a setkávání • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
617	Lužkovice	P*	0,16	propojení na stávající místní komunikaci		
623	Štípa	P*	0,11	pěší nástupní prostor	• řešit parkovou úpravu pro pěší návštěvníky zařízení	
897	Louky nad Dřevnicí	P*	0,03	obsluha území		

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
919	Lhotka u Zlína	P*	0,06	obsluha území		
921	Zlín	P*	0,36	využití území pro cyklostezku a pěšinu	• bude respektována stávající vzrostlá zeleň	
957	Louky nad Dřevnicí	P*	0,11	obsluha území		
1056	Přiluky u Zlína	P*	0,11	využití pro obsluhu území	• obsluha lokality BI 1055	
1057	Přiluky u Zlína	P*	0,11	využití pro obsluhu území	• obsluha lokality BI 347	Realizováno.
1077	Štípa	P*	0,02	využití pro obsluhu území	• zajistit přístup k vodnímu toku	
1141	Zlín	P*	0,21	využití pro veřejné prostranství	• respektovat vzrostlé části lesního porostu	
1147	Klečůvka	P*	0,01	využití pro veřejné prostranství	• respektovat sakrální objekt – křížek	Realizováno.
1186	Zlín	P*	0,08	využití pro obsluhu území		Plocha byla navržena změnou č. 4C.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
18	Malenovice u Zlína	DS	0,34	doprava v klidu pro stávající sídliště	• plocha je navržena pro umístění parkoviště	
29	Malenovice u Zlína	DS	0,40	levobřežní komunikace – napojení na komunikaci k ČOV	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
33	Malenovice u Zlína	DS	0,61	Tečovická příčka a připojení levobřežní komunikace	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
72	Louky nad Dřevnicí	DS	3,66	pravobřežní komunikace mimo zastavěné území	• řešit křížení s nadregionálním biokoridorem 2152 • řešit souběh s navrženým kanalizačním sběračem • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
75	Louky nad Dřevnicí	DS	0,58	propojení příčky Louky-západ až na stávající silnici Louky-Tečovice	• řešit kabelové vedení VN • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
82	Louky nad Dřevnicí	DS	0,07	spojovací komunikace do Chlumu	• řešit křížení s plochou T* (VTL plynovodem) a souběh s kanalizačním sběračem	
84	Louky nad Dřevnicí	DS	0,24	spojovací komunikace do Chlumu	• řešit souběh kanalizačního sběrače • řešit křížení s T*	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
97	Louky nad Dřevnicí	DS	0,80	pravobřežní komunikace v zastavěném území	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky • zajistit přístup k údržbě koryta řeky • řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače • řešit riziko negativních vlivů (protihluková zeď) - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
99	Louky nad Dřevnicí	DS	0,29	levobřežní komunikace s napojením na komunikaci před OBI	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
104	Louky nad Dřevnicí	DS	0,50	plocha pro připojení příčky Louky - západ		
105	Louky nad Dřevnicí	DS	0,60	příčka Louky - západ připojení na křižovatku přes Dřevnici	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
110	Louky nad Dřevnicí	DS	1,56	levobřežní komunikace, ochranná hráz proti povodním, cyklistická stezka	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
112	Pršténé	DS	1,19	pravobřežní komunikace po zástavbu	• VTL bude rekonstruován na STL • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
113	Pršténé	DS	0,43	obsluha území - propojení na silnici Pršténé – Louky	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
120	Pršténé	DS	0,51	levobřežní komunikace a protipovodňová hráz	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky • řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače	
137	Louky nad Dřevnicí	DS	1,62	pravobřežní komunikace	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • přeložit VTL plynovod • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
172	Zlín	DS	5,25	obchvat silnice	• řešit souběh polní cesty • řešit riziko nadměrného hluku • respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz. - kap. B)2.	
179a	Příluky u Zlína	DZ	0,28	elektrizace železnice	• řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
179c	Příluky u Zlína	DZ	0,09	elektrizace železnice	• řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
234	Kostelec	DS	6,64	přivaděč v úseku konečná trolejbusu -křižovatka Burešov	- bude řešen souběh lokálního biokoridoru 200057 - bude řešen souběh vodního toku - bude řešen souběh cyklostezky - bude řešen souběh inženýrských sítí - bude řešeno křížení s navrženou lávkou přes silnici a Fryštácký potok - bude řešena dopravní obsluha komerčního zařízení, garáží - bude řešen přístup ke sportovním zařízením - bude respektován koridor přeložení Fryštáckého potoka	
299	Štípa	DS	1,23	přeložka silnice III/49015	zásah do pozemku občanského vybavení	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
307	Kostelec u Zlína	DS	0,56	využití území pro dopravu	- parkoviště u ZOO - zajistit dopravní propojení ul. Zámecké a Lešenské - oddělení plochy dopravy od ploch bydlení pásem izolační zeleně (lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO)	Realizováno.
311	Velíková	DS	7,78	dálnice D49	v rámci dopravní plochy řešit průchod LBK 200061	
312	Štípa	DS	21,13	dálnice D49	- řešit křižovatku dálnice D49 a silnice Štípa – Velíková - řešit průchod cyklostezky - řešit lokální biokoridor 200062 v souběhu s komunikací - řešit křížení s kanalizací z Velíkové	
313	Velíková	DS	11,95	dálnice D49	- v rámci dopravní plochy řešit průchod LBK 200062 - řešit průchod Štípského potoka - řešit křížení s kanalizací z Velíkové - řešit dopravní napojení plochy pro sportovně létající zařízení Štípa - řešit dopravní napojení průmyslové zóny Velíková - respektovat překážkové roviny plochy pro sportovně létající zařízení Štípa	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.
350	Přiluky u Zlína	DS	0,14	příjezd do zahrádkářské osady	řešit v souběhu Přílucký potok	
352	Přiluky u Zlína	DS	0,47	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 346	
353	Přiluky u Zlína	DS	0,14	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 360	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
354	Přiluky u Zlína	DS	0,22	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 358, bude řešen souběh Příluckého potoka	
361a	Přiluky u Zlína	DZ	0,42	výhybna Přiluky		
361b	Přiluky u Zlína	DZ	0,15	výhybna Přiluky	řešit křížení s regionálním biokoridorem 21593, řešit křížení s návrhovou komunikací do průmyslové zóny	
396	Lhotka u Zlína	DS	0,72	propojení Louky – Chlum	- řešit souběh kanalizačního sběrače - řešit křížení s T*	
414	Kudlov	DS	1,49	Obchvat Kudlova	- řešit obsluhu lokality 426 - respektovat stávající objekty pro bydlení - respektovat podmínky ochrany hodnot území - scenerické cesty	
415	Kudlov	DS	5,81	obslužná komunikace	- řešit okružní křižovatku se stávající II/490 do Kudlova místní komunikací do Jaroslavic, zohlednit průchod cyklostezky křižovatkou - řešit obsluhu lokality 427, 429 - řešit obsluhu sousedních pozemků - řešit souběh s cyklistickou stezkou - u cyklistické stezky řešit odpočívadla v místech výhledů do krajiny	
435	Zlín	DS	5,28	rozšíření silnice na Březnici	- vypracovat geologický průzkum - zvýšit počet jízdních pruhů	
475a	Klečůvka	DS	18,00	dálnice D49	- řešit komunikaci - minimalizovat asanace - minimalizovat zásah do přírodního prostředí - řešit křížení ze silnicí II/491 a místní komunikací do Klečůvky - zachovat propojení místní komunikace od Klečůvky se silnicí II/491 - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
475b	Klečůvka	DS	5,73	dálnice D49	- řešit komunikaci - minimalizovat asanace - minimalizovat zásah do přírodního prostředí - řešit křížení ze silnicí II/491 a místní komunikací do Klečůvky - zachovat propojení místní komunikace od Klečůvky se silnicí II/491 - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit koordinaci s územním systémem ekologické stability (lokální biocentrum a lokální biokoridor)	
476	Klečůvka	DS	0,18	cyklistická stezka	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	Plocha bude vypuštěna, jelikož se nebude realizovat.
515	Zlín	DS	0,34	cyklistická stezka		
516	Zlín	DS	1,09	Rozšíření		
519	Přiluky u Zlína	DS	1,65	rozšíření komunikace		Částečně realizováno.
520	Kudlov	DS	0,36	cyklistická stezka	respektovat podmínky ochrany <u>scenářské cesty</u>, kap. B)2	
533	Zlín	DS	3,21	cyklistická stezka	budou minimalizovány zásahy do zeleně	
565	Kudlov	DS	0,52	cyklistická stezka		
566	Jaroslavice u Zlína	DS	0,22	cyklistická stezka		
567	Jaroslavice u Zlína	DS	0,61	cyklistická stezka		
568	Jaroslavice u Zlína	DS	0,34	cyklistická stezka		
569	Kudlov	DS	0,54	cyklistická stezka		
570	Kudlov	DS	0,10	cyklistická stezka		
571	Kudlov	DS	0,02	cyklistická stezka		
572	Kudlov	DS	0,14	cyklistická stezka		
573	Kudlov	DS	0,09	cyklistická stezka		
575	Kudlov	DS	0,17	cyklistická stezka		
576	Kudlov	DS	0,15	cyklistická stezka		
577	Jaroslavice u Zlína	DS	0,49	cyklistická stezka		
609	Přiluky u Zlína	DS	0,45	využití území pro dopravu	- bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň - přípustná je technická infrastruktura, přeložka nadzemního vedení elektrické energie vn	
620	Štípa	DS	0,28	cyklistická stezka		

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
628	Kudlov	DS	0,06	cyklistická stezka		Plocha byla navržena změnou č. 4B.
637	Zlín	DS	0,16			
934	Štípa	DS	0,11	využití území pro dopravu	• koridor dálnice D49	
971	Veliková	DS	0,46	využití území pro dopravu	• řešit křížení dálnice D49 se silnicí II. třídy	
980	Přiluky u Zlína	DS	1,24	rozšíření komunikace	• řešit průchod ÚSES	
981	Přiluky u Zlína	DS	0,15	rozšíření komunikace		
982	Přiluky u Zlína	DZ	0,51	rozšíření komunikace	• řešit průchod ÚSES	Provéřit funkci a způsob využití plochy.
985	Zlín	DS	0,47	koridor úpravy trasy komunikace	• řešit průběh lokálního biokoridoru 200057 • řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap.B) 2.2. Ochrana zdravých ŽP	
987	Kostelec u Zlína	DS	1,02	využití území pro dopravu	• řešit průchod ÚSES	
988	Kostelec u Zlína	DS	0,53	využití území pro dopravu	• řešit průchod ÚSES	
989	Kostelec u Zlína	DS	0,37	využití území pro dopravu	• řešit průchod ÚSES	
990	Kudlov	DS	0,07	pěší a cyklistickou stezku	• řešit průchod ÚSES	
991	Kudlov	DS	0,44	pěší a cyklistickou stezku	• řešit průchod ÚSES	
992	Veliková	DS	1,02	využití území pro dopravu	• řešit průchod ÚSES	
993	Veliková	DS	1,33	využití území pro dopravu	• řešit průchod ÚSES	
994	Veliková	DS	7,10	využití území pro dopravu		
1007	Zlín	DX	1,01	lanová dráha	• respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2. • respektovat ÚSES • podmínkou je hydrogeologický posudek	
1008	Kostelec u Zlína	DS	20,30	využití území pro dopravu		
1009	Kostelec u Zlína	DS	0,30	využití území pro dopravu	• řešit křížení s T*	
1010	Zlín	DZ	0,03	křížení železniční trati s komunikací		
1011	Zlín	DS	0,61	propojení příčky z uzlu Čepkov	• respektovat rozšíření železnice • zrušit křižovatku v těsné blízkosti železnice • asanovat část objektů u tř. t. Bati • řešit souběžně cyklostezku • řešit křižovatku s Vavrečkou ul. • respektovat podmínky ochrany úz. Zásadního významu pro charakter města, kap. B)2.	
1016	Malenovice u Zlína	DS	0,04	Přemostění	• nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1017	Malenovice u Zlína	DS	0,03	Přemostění	- řešit křížení s T* - nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100	
1018	Lhotka u Zlína	DS	0,22	propojení Louky – Chlum	řešit souběh kanalizačního sběrače	
1030	Zlín	DS	0,15	využití území pro dopravu	řešit přechod ÚSES	
1031	Zlín	DS	0,16	využití území pro dopravu	řešit přechod ÚSES	
1032	Zlín	DS	0,04	využití území pro dopravu	řešit přechod ÚSES	
1033	Zlín	DS	0,17	využití území pro dopravu	řešit přechod ÚSES	
1059	Louky u Zlína	DS	0,06	využití území pro dopravu	respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V	
1066	Malenovice u Zlína	DS	0,13	využití pro obsluhu území	- v rámci přeložky účelové komunikace umožnit realizaci hráze poldru - respektovat dle zpracovaných JPÚ	
1071	Štípa	DS	0,10	využití území pro dopravu	přeložka silnice III/49015, navazující na přeložku silnice II/4911 v prostoru lokality Lešná	
1083	Malenovice u Zlína	DS	0,12	využití území pro dopravu	umožnit křížení s ÚSES	
1090	Kostelec u Zlína	DS	1,26	využití území pro dopravu		Částečně zrealizováno.
1106	Lužkovice	DS	0,21	využití území pro dopravu		
1108	Přiluky	DS	0,50	využití území pro dopravu		
1112	Zlín	DS	0,72	využití území pro dopravu		
1125	Přiluky u Zlína	DS	0,10	využití území pro dopravu		Realizováno.
1126	Přiluky u Zlína	DS	0,13	využití území pro dopravu		Realizováno.
1127	Jaroslavice u Zlína	DS	0,01	využití území pro dopravu	využít jen část lesního pozemku bez lesního porostu	
1139	Štípa	DS	0,52	využití území pro dopravu		
1176	Přiluky u Zlína	DS	0,09	využití území pro dopravu		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1178	Zlín	DS	0,37	využití území pro dopravu	- podzemní záchytné parkoviště - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - kap. B)2.	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1179	Přiluky u Zlína	DS	0,11	využití území pro dopravu	záchytné parkoviště	Plocha byla navržena změnou č. 4A. Realizováno.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1180	Kostelec u Zlína	DS	0,57	využití území pro dopravu	- záchytné parkoviště - řešit protipovodňovou ochranu území	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1189	Lužkovice	DS	0,84	využití území pro dopravu		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1190	Štípa	DS	0,39	využití území pro dopravu		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1191	Štípa	DS	1,38	využití území pro dopravu		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1194	Kostelec u Zlína	DS	0,85	využití území pro dopravu	- záchytné parkoviště v koordinaci s přivaděčem - řešit protipovodňovou ochranu území	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1196	Štípa	DS	0,44	využití území pro dopravu	- plochy pro vybudování odstavných stání pro areál ZOO Lešná - část plochy ponechat jako izolační zeleň parkoviště	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1197	Lužkovice	DS	0,28	využití území pro dopravu	cyklostezka	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1198	Lužkovice	DS	0,15	využití území pro dopravu	cyklostezka	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1200	Zlín	DS	0,37	využití území pro dopravu	zaústění tunelu u mrakodrapu	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1201	Zlín	DS	0,41	využití území pro dopravu	zaústění tunelu tř. Tomáše Bati	Plocha byla navržena změnou č. 4B.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
24	Malenovice u Zlína	T*	1,69	ochranná hráz proti povodním	na hrázi řešit cyklistickou stezku do Otrokovic	Cyklistická stezka byla realizována.
25	Malenovice u Zlína	T*	0,85	ochranná hráz proti povodním+ I39	na hrázi řešit cyklistickou stezku	Cyklistická stezka byla realizována.
39	Malenovice u Zlína	T*	0,43	ochranná hráz proti povodním	na hrázi řešit cyklistickou stezku	Cyklistická stezka byla realizována.
76	Louky nad Dřevnicí	T*	0,34	přeložka VTL plynovodu		
77	Louky nad Dřevnicí	T*	3,84	přeložka VTL plynovodu + přeložení nadzemního vedení vn - část		
83	Louky nad Dřevnicí	T*	4,80	přeložku VTL plynovodu		
85	Louky nad Dřevnicí	T*	3,01	přeložka VTL plynovodu		
98	Louky nad Dřevnicí	T*	0,51	ochranná hráz s cyklistickou stezkou	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
107	Louky nad Dřevnicí	T*	0,32	ochranná hráz proti povodním, na hrázi cyklistická stezka	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
129	Prštné	T*	4,53	přeložka VTL plynovodu	zachovat propojení účelových komunikací	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
161	Zlín	T*	0,04	ochrana proti povodním	- respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
317	Velíková	T*	0,95	přeložka nadzemního vedení el.energie vn u lokality i.č.315		
404	Prštné	TO.1	2,98	rozšíření skládky		Realizováno.
405	Louky nad Dřevnicí	TO.1	1,40	rozšíření skládky		Realizováno.
406	Prštné	TO.1	2,35	rozšíření skládky		
407	Prštné	TO.1	3,58	rozšíření skládky		
408	Louky nad Dřevnicí	TO.1	1,89	rozšíření skládky		
410	Malenovice u Zlína	T*	0,42	vodojem a hlavní přívodní řady		
411	Malenovice u Zlína	T*	0,09	vodovod - hlavní přívodní řady		
412	Malenovice u Zlína	T*	2,19	přeložka nadzemního vedení el.energie vn		
459	Lužkovice	T*	0,20	ochrana proti extravilánovým vodám		
460	Lužkovice	T*	0,11	ochrana proti extravilánovým vodám		
461	Lužkovice	T*	0,66	přeložka nadzemního vedení el.energie vn		
480	Klečůvka	T*	0,10	ochrana proti extravilánovým vodám		
481	Klečůvka	T*	0,17	ochrana proti extravilánovým vodám		
530	Mladcová	T*	1,44	přeložka nadzemního vedení el.energie vn		
552	Zlín	T*	1,12	přeložka VTL plynovodu	minimalizovat zásah do zeleně	
553	Kostelec u Zlína	T*	0,36	přeložka VTL plynovodu		
554	Mladcová	T*	1,61	přeložka VTL plynovodu		
555	Mladcová	T*	2,59	přeložka VTL plynovodu		
556	Mladcová	T*	0,14	přeložka nadzemního vedení el.energie vn		
557	Zlín	T*	0,23	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	budou minimalizovány zásahy do zeleně	
558	Zlín	T*	0,89	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	budou minimalizovány zásahy do zeleně	
559	Zlín	T*	0,47	přeložka VTL plynovodu	budou minimalizovány zásahy do zeleně a do vodního toku	
560	Mladcová	T*	10,63	přeložka VTL plynovodu		
561	Mladcová	T*	5,70	přeložka VTL plynovodu		
562	Přiluky u Zlína	T*	0,11	využití pro technickou infrastrukturu	řešit ochranu proti přívalovým vodám	
581	Klečůvka	T*	0,08	ochrana proti extravilánovým vodám		
598	Lhotka u Zlína	T*	0,33	kanalizační sběrač		

ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
607	Prštné	T*	7,72	přeložka VTL plynovodu		
619	Zlín	T*	0,12	propojení STL plynovodem	realizovat v rámci lesní cesty	
871	Lhotka u Zlína	T*	0,12	Kanalizace		
907	Zlín	T*	0,02	rozšíření rozvodny	bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň	
922	Kostelec u Zlína	T*	0,35	záchytný příkop		
926	Přiluky u Zlína	T*	0,04	protipovodňová ochrana	řešit protipovodňovou hráz	
935	Zlín	T*	0,04	záchytný příkop – ochrana ploch pro bydlení		
936	Zlín	T*	0,20	záchytný příkop – ochrana ploch pro bydlení		
941	Kostelec u Zlína	T*	1,47	Plynovod		
942	Zlín	T*	0,46	Plynovod		
945	Kostelec u Zlína	T*	1,29	Plynovod		
946	Kostelec u Zlína	T*	3,29	Plynovod		
947	Kostelec u Zlína	T*	8,58	Plynovod		
948	Zlín	T*	5,92	Plynovod		
949	Mladcová	T*	0,14	Plynovod	řešit koordinaci s územním systémem ekologické stability (lokální biokoridor)	
983	Zlín	T*	0,10	využití území pro technickou infrastrukturu – plynovod	řešit průchod ÚSES	
984	Zlín	T*	0,31	využití území pro technickou infrastrukturu – plynovod		
986	Kostelec u Zlína	T*	0,26	plynovod	řešit průchod ÚSES	
1019	Zlín	T*	0,04	křížení ÚSES s přeložkou VTL plynovodu	budou minimalizovány zásahy do zeleně	
1020	Kostelec u Zlína	T*	0,29	křížení přeložky plynovodu s LBK		
1034	Velíková	T*	0,09	využití území pro technickou vybavenost	řešit průchod vodovodu lesem	
1037	Velíková	T*	0,02	využití území pro technickou vybavenost	řešit křížení s ÚSES	
1038	Velíková	T*	0,21	využití území pro technickou vybavenost	řešit průchod vodovodu lesem a částečně křížení s ÚSES	
1054	Přiluky u Zlína	T*	0,27	využití území pro technickou vybavenost	v rámci lokality umístit VDJ Přiluky II.	
1065	Malenovice u Zlína	T*	0,21	využití území pro technickou vybavenost	hráz poldru, respektovat dle zpracovaných JPÚ	
1067	Malenovice u Zlína	T*	0,84	využití území pro technickou vybavenost	- otevřený příkop - respektovat dle zpracovaných JPÚ	
1068	Malenovice u Zlína	T*	0,19	využití území pro technickou vybavenost	- otevřený příkop - respektovat dle zpracovaných JPÚ	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1069	Malenovice u Zlína	T*	0,53	využití území pro technickou vybavenost	- otevřený příkop - respektovat dle zpracovaných JPÚ	
1160	Malenovice u Zlína	T*	1,28	využití území pro technickou vybavenost		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1161	Malenovice u Zlína	T*	0,45	využití území pro technickou vybavenost		Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1162	Malenovice u Zlína	T*	2,08	využití území pro technickou vybavenost		Plocha byla navržena změnou č. 4A.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
8	Malenovice u Zlína	SP	1,83	využití území mezi železnicí, přejezdem přes železnici a plochou výroby		
15	Malenovice u Zlína	SP	2,06	využití území pro smíšenou funkci		
28	Malenovice u Zlína	SP	1,00	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
32	Malenovice u Zlína	SP	0,63	využití území pro smíšenou funkci		
34	Malenovice u Zlína	SP	2,51	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
35	Malenovice u Zlína	SP	5,82	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
37	Malenovice u Zlína	SP	0,52	využití území pro smíšenou funkci		
38	Malenovice u Zlína	SP	0,63	využití území pro smíšenou funkci		
42	Malenovice u Zlína	SP	1,34	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
43	Malenovice u Zlína	SP	2,10	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
45	Malenovice u Zlína	SP	0,67	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
48	Malenovice u Zlína	VZ	3,42	využití území pro smíšenou funkci	řešit přeložku nadzemního vedení vn	
78	Louky nad Dřevnicí	SP	21,13	využití území pro smíšenou funkci	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - nutnou podmínkou je vybudování kapacitní silnice - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit přeložky nadzemního vedení VN, VTL plynovodu - neumísťovat pozemky pro sklady o výměře nad 3500 m²	
126	Louky nad Dřevnicí	SP	2,94	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
284	Kostelec u Zlína	SP	0,51	využití území pro smíšenou funkci	obsluha území – ze stávající a prodloužené ulice Za Humny a nově navržené účelové komunikace	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
327	Velíková	SP	1,18	využití území pro smíšenou funkci	- řešit přístup k vodního toku pro možnost údržby - řešit přeložku STL plynovodu	
335	Štípa	SP	3,47	využití území pro smíšenou funkci	- řešit rozšíření stávajících ploch smíšené výrobní zóny Štípa - obsluha území – ze stávající a prodloužené ulice K Farmě	
358	Přiluky u Zlína	SP	0,48	využití území pro smíšenou funkci	- bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Cecilka - bude respektován navržený koridor DS i.č. 354	
388	Louky nad Dřevnicí	SP	0,93	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
402	Lhotka u Zlína	SP	0,53	využití území pro smíšenou funkci		
469	Lužkovice	SP	2,07	využití území pro smíšenou funkci	realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků	
470	Lužkovice	SP	2,90	využití území pro smíšenou funkci	- dopravní napojení řešit z plochy DS - realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků.	
493	Zlín	SP	0,18	rozšíření areálu	- dopravní napojení plochy řešit přes stávající areál - výšková hladina zástavby bude respektovat současnou výšku stávající zástavby	
510	Zlín	SP	0,24	využití území pro smíšenou funkci	bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. Mladcovská	
586	Malenovice u Zlína	SP	0,25	využití území pro smíšenou funkci	řešit protipovodňovou ochranu	
608	Přiluky u Zlína	SP	0,28	využití území pro smíšenou funkci	- dopravní napojení řešit z plochy DS - realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků	
616	Lužkovice	SP	0,15	využití území pro smíšenou funkci	- respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
638	Kostelec u Zlína	SP	1,34	využití území pro smíšenou funkci	obsluha území – ze stávajících komunikací	
641	Lužkovice	SP	0,20	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
893	Malenovice u Zlína	VZ	1,19	využití území pro zahradnictví		
898	Louky nad Dřevnicí	SP	1,13	využití území pro smíšenou funkci	respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
899	Prštné	SP	1,06	využití území pro smíšenou funkci	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP	
900	Louky nad Dřevnicí	SP	1,31	využití území pro smíšenou funkci	respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP	
909	Přiluky u Zlína	V	0,43	využití území pro agroturistiku		
1045	Přiluky u Zlína	VZ	0,25	využití území pro zemědělskou výrobu	- lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace - plocha je určena pro chov hospodářských zvířat	
1107	Lužkovice	SP	0,47	využití území pro smíšenou funkci	- podél jižní a východní strany umístit izolační zeleň - využití plochy nesmí narušit pohodu bydlení nebo zvyšovat hygienickou zátěž navazující plochu individuálního bydlení	
1109	Klečůvka	V	0,55	využití území pro výrobu	respektovat výstupy zjišťovacího řízení a studie vlivu na krajinný ráz, respektovat zeleň na jižní straně	
1121	Louky nad Dřevnicí	SP	0,77	využití území pro smíšenou funkci	- podmíněno realizací pravobřežní komunikace, - na severní straně vymežit plochy izolační zeleně min 20%	
1122	Louky nad Dřevnicí	SP	1,43	využití území pro smíšenou funkci	- podmíněno realizací pravobřežní komunikace - respektovat plochy dřevin v severovýchodní části,	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
497	Kudlov	S	0,48	rozšíření plochy bývalých ateliérů	- respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, viz. kap. B)2. - výšková regulace zástavby - max. 4NP bez podkroví	
915	Kudlov	S	0,22	rozšíření plochy bývalých ateliérů Kudlov	- respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, viz kap. B)2. - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZELENĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZELENĚ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
7	Malenovice u Zlína	Z*	0,52	rozšíření plochy pro ÚSES podél Hledínovského potoka		
14	Malenovice u Zlína	Z*	1,08	sídelní zeleň - biokoridor 200175	• řešit s ohledem na funkci lokálního biokoridoru 200175	
19	Malenovice u Zlína	Z*	0,45	zeleň mezi sídlištěm a novým příjezdem		
22	Malenovice u Zlína	Z*	0,20	sídelní zeleň u hřbitova		
36	Malenovice u Zlína	Z*	0,29	zeleň mezi železnicí a plochou i.č.35		
44	Malenovice u Zlína	Z*	1,04	sídelní zeleň s funkcí nadregionálního biokoridoru 2152		
127	Louky nad Dřevnicí	Z*	0,22	sídelní zeleň	• nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
213	Zlín	Z*	0,11	sídelní zeleň s funkcí lokálního biokoridoru 200104		
236	Zlín	Z*	0,12	sídelní zeleň s funkcí biokoridoru 200111		Realizováno.
243	Přiluky u Zlína	Z*	4,47	sídelní zeleň a volnočasové aktivity v záplavovém území	• respektovat cyklistickou stezku podél Dřevnice • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	Částečně zrealizováno.
258	Mladcová	Z*	0,61	sídelní zeleň – součást zeleného klína	• řešit propojení sídelní zeleně nad bezpečnostním pásmem VTL plynovodu • respektovat podmínky ochrany zeleného klínu, viz.- kap. B)2	Realizováno.
297	Štípa	Z*	1,07		• řešit přístup k vodního toku pro možnost údržby	
309	Kostelec u Zlína	Z*	2,45	sídelní zeleň	• zelení odclonit hřbitov od okolní zástavby • řešit prostor pro odpočinek a setkávání obyvatel	
310	Štípa	Z*	0,68	sídelní zeleň	• zeleň podél vodního toku, parkovací stání za podmínky zajištění prostupnosti území a neohrožení vodoteče	
884	Kostelec u Zlína	Z*	0,05	sídelní zeleň		
979	Mladcová	Z*	1,72	sídelní zeleň - součást zeleného klínu	• respektovat podmínky ochrany zeleného klínu, kap B)2.	Realizováno.
1099	Zlín	Z*	0,02	využití území pro sídelní zeleň		
1115	Prštné	Z*	0,06	využití území pro sídelní zeleň		
1116	Prštné	Z*	0,24	využití území pro sídelní zeleň		Realizováno.
1117	Prštné	Z*	0,28	využití území pro sídelní zeleň		
1118	Louky nad Dřevnicí	Z*	0,15	využití území pro sídelní zeleň		
1120	Louky nad Dřevnicí	Z*	1,00	využití území pro sídelní zeleň		

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
584	Louky nad Dřevnicí	WT	0,23	vodní plocha		
1047	Malenovice u Zlína	WT	0,35	využití území pro vodní plochu	obnova původního rybníka, bude plnit funkci protipovodňového opatření	
1064	Malenovice u Zlína	WT	0,43	využití území pro vodní plochu	- respektovat zpracované JPÚ - respektovat podmínky ÚSES	
1072	Malenovice u Zlína	WT	0,76	využití území pro vodní plochy	- respektovat podmínky ÚSES - součást protipovodňových úprav Hledínovského potoka	

Návrhové plochy, které byly již realizovány, budou změnou územního plánu převedeny do ploch stávajících.

TRASFORMAČNÍ PLOCHY

V Územním plánu Zlína jsou vymezeny následující plochy přestavby (viz tabulka níže). Ty budou prověřeny a dány do souladu s novým stavebním zákonem – začleněním mezi transformační plochy.

Změnou č. 4A byly vypuštěny plochy č. 538, 630, 1087.

Změnou č. 4B byly vypuštěny plochy č. 223, 1140.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
52	P9	Malenovice u Zlína	BI	2,32	využití území pro bydlení	- lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
55	P9	Malenovice u Zlína	BI	0,51	využití území pro bydlení	- lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
56	P9	Malenovice u Zlína	BI	0,22	využití území pro bydlení	- lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
191	P17	Zlín	SO.1	0,98	využití území pro funkci centra	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Baťova areálu - bude řešeno zpřístupnění z tř. T. Bati - výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví	
194	P17	Zlín	SO.1	3,54	využití území pro funkci centra	respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
198	P17	Zlín	SO.1	1,85	využití území pro funkci centra	- řešit prodloužení podchodu u nádraží až do této lokality - bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Hlavnickovo nábreží - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
238	P27	Zlín	SO	0,70	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství ul. Smetanova, Pod Stráněmi - bude respektována hranice lokálního biocentra 100118 - výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím ,max. 3 NP bez podkroví	
280	P28	Kostelec u Zlína	SO	0,76	využití území pro bydlení	- zachovat návaznost na stávající zástavbu podél silničního tahu, řešit odstup od komunikace pro realizaci cyklostezky v souběhu - řešit přístup pro údržbu vodního toku - respektovat podmínky ochrany lokálního biokoridoru 200058 - řešit s ohledem na registrovaný sesuv aktivní, plošný - řešit protihlukové opatření podél silnice do Štípy	
371	P43	Příluky u Zlína	BI	1,98	využití území pro bydlení	- bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství - bude zachována propojení ul. Ronzovy Paseky na okolní účelové komunikace - výšková regulace zástavby – max. 1 NP - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
378	P25	Zlín	SO.2	2,73	centrum Jižní Svahy (za Kauflandem)		

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
484	P39	Zlín	SO.1	1,28	využití území pro funkci centra	- přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
485	P39	Zlín	SO.1	0,81	využití území pro funkci centra	- přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství - zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
487	P39	Zlín	SO.1	0,12	využití území pro funkci centra	přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství	
529	P38	Zlín	SO.1	1,88	využití území pro funkci centra	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města - kap. B)2.	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
636	P40	Zlín	BI	2,61	využití území	zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování - prověřit riziko sesuvů	
1042	P50	Jaroslavice u Zlína	BI	0,05	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím	
1073	P9	Malenovice u Zlína	BI	0,08	využití území pro bydlení	- respektovat zeleň kolem potoka Baláš - výšková regulace zástavby – max. 2 NP	
1082	P17	Zlín	SO.1	0,28	využití území pro městské centrum	výšková regulace zástavby – max. 5NP a zároveň max. 25 m od paty severní fasády domu (tedy od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se severní fasáda domu stýká s terénem)	
1088	P17	Zlín	SO.1	0,93	využití území pro městské centrum	výšková regulace zástavby – max. 25 m od nejnižšího bodu přiléhajícího terénu	
1098	P58	Zlín	BI	0,07	využití území pro bydlení	výškově navázat na stávající zástavbu, max. 1 RD, respektovat zeleň u ulice Bojínková	
1101	P59	Zlín	SO.2	1,69	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra		
1143	P65	Zlín	SO.1	0,06	městské centrum		
1148	P67	Přiluky u Zlína	SO	0,05	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby – 1 NP + obytné podkroví	
1150	P68	Zlín	BH	0,27	využití území pro plochy bydlení hromadného	zohlednit výsledky evidované územní studie	Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4A.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1151	P69	Zlín	BH	0,79	využití území pro plochy bydlení hromadného	- výšková regulace zástavby – max. 4 5 NP bez podkroví - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4A.
1155	P70	Zlín	BI	0,30	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - kap. B)2 - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1156	P71	Kostelec u Zlína	BI	0,58	využití území pro bydlení	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1164	P72	Zlín	B	0,20	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, stejně jako architektonicky významný soubor staveb - kap. B)2. - charakter a výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1165	P73	Zlín	BI	0,45	využití území pro bydlení	- respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2 - obsluha bude řešena stávajícím způsobem	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1171	P74	Zlín	BH	0,33	využití území pro plochy bydlení hromadného	respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1172	P75	Zlín	BH	0,20	využití území pro plochy bydlení hromadného	- zachovat stávající výškovou hladinu zástavby - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2	Plocha byla navržena změnou č. 4A.
1173	P76	Zlín	SO.1	0,67	využití území pro městské centrum		Plocha byla navržena změnou č. 4A.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1184	P78	Zlín, Prštné	SO.1	6,07	využití území pro městské centrum	- obsluha území z ulice Nábřeží a z budoucí Pravobřežní komunikace - výšková regulace zástavby max. 2NP pro rodinné domy a max. 5NP bez podroví pro bytové domy a stavby občanského vybavení - využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel, jakož i funkčně obdobných staveb) pouze jako podmíněně přípustné využití území za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování	Plocha byla navržena změnou č. 4B.
1199	P79	Malenovice u Zlína	SO	1,81	využití území pro bydlení	výšková regulace zástavby max. 2NP směrem k zástavbě a 5 NP podél komunikace	Plocha byla navržena změnou č. 4B. Doplňující podmínky byly upraveny změnou č. 4C.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
10	P3	Malenovice u Zlína	OK.1	0,39		zachovat dopravní napojení na Tř.3.května i na starou "Malenovskou silnici"	
57	P7	Malenovice u Zlína	OK.1	1,11	využití území pro občanské vybavení	lokalita je navržena pro občanské vybavení komerčního charakteru	
58	P8	Malenovice u Zlína	OK.1	0,20	využití území pro občanské vybavení	lokalita je navržena pro občanské vybavení komerčního charakteru	
66	P10	Malenovice u Zlína	OS	0,45	rozšíření koupaliště	lokalita je navržena pro rozšíření areálu koupaliště	
148	P17	Prštné	OK.1	0,53	využití území pro občanské vybavení	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat rozšíření železnice	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
199	P17	Zlín	OK.1	0,32	využití území pro občanské vybavení	- bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám - výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví	
200	P18	Zlín	OK.1	1,04	využití území pro občanské vybavení	- bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám - výšková regulace zástavby - max. 4NP bez podkroví	
444	P46	Klečůvka	OV	0,23	využití území pro občanské vybavení veřejné infrastruktury	výšková regulace zástavby max. 2 NP	
508	P18	Zlín	OK.1	0,54	využití území pro občanské vybavení	- bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám - výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví	
509	P19	Zlín	OK.1	0,59	využití území pro občanské vybavení	- bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám - výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví	
642	P17	Zlín	OK.1	0,43			
1095	P57	Kostelec u Zlína	OV	0,42	využití území pro občanské vybavení – veřejné vybavení	výškově navázat na stávající zástavbu, respektovat plochy zeleně podél jižní strany	
1138	P63	Zlín	OK.1	0,68	využití území pro občanské vybavení	respektovat plochy zeleně na západní straně	
1183	P77	Klečůvka	OK.1	0,90	využití území pro občanské vybavení	- respektovat podmínky výstavby v plochách negativních vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - výšková regulace zástavby - max. 2 NP	Plocha byla navržena změnou č. 4A.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
53	P9	Malenovice u Zlína	P*	0,40	rozšíření ulice	- plocha pro obsluhu zastavitelných ploch 52, 55, 56 - realizovat cyklostezku	
92	P15, P16	Louky nad Dřevnicí	P*	0,26	obsluha území		

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
96	P14	Louky nad Dřevnicí	p*	0,16	křížení s pravobřežní komunikací, Dřevnicí	nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100	
124	P17	Pršténé	p*	0,06	pěší propojení přes Dřevnici a pravobřežku	- řešit včetně cyklistické stezky z centra města - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
176	P31	Zlín	p*	0,42	křižovatka Kvítková	bude respektována podrobnější dokumentace	
177	P17	Zlín	p*	1,22	úprava nábřeží před nemocnicí	- řešit v souběhu cyklistickou stezku - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
207	P21, P22	Zlín	p*	0,19	rozšíření ulice		
212	P23	Zlín	p*	0,30	rozšíření ulice		
249	P16	Louky nad Dřevnicí	p*	0,18	obsluha území – prodloužení ul. Záluští	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
278	P29	Kostelec u Zlína	p*	0,18	obsluha území		
364	P37	Přiluky u Zlína	p*	0,22	rozšíření ulice		
381	P17	Zlín	p*	1,46	obsluha území	- bude řešena úprava plochy na veřejné prostranství s možností polyfunkčního využití (m.j. pro umístění cirkusů...) - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
437	P39	Zlín	p*	0,84		- bude zabráněno průjezdu vozidel - bude řešeno parkování u lyžařského vleku - budou řešena nová veřejná prostranství včetně přeložek sítí - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
528	P38	Zlín	p*	0,17	obsluha území	- bude řešena rozšíření veřejného prostranství - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1060	P52	Louky nad Dřevnicí	p*	0,02	využití pro obsluhu území	respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V	
1062	P53	Zlín	p*	0,02	využití pro obsluhu území	respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1	P2	Malenovice u Zlína	DS	1,25	odsun křižovatky stávající silnice I/49 se silnicí III tř. od železnice	přejezd přes železnici pro obslužnou komunikaci	Realizováno.
2	P1	Malenovice u Zlína	DS	0,30	účelová komunikace podél hranice ploch výroby na západním okraji odbočující z navržené místní komunikace do Trávníků (mimo řešené území)		
3	P2	Malenovice u Zlína	DS	0,31	přestavba silnice III.tř. v souvislosti s úpravou křižovatky- plocha i.č.1 a obsluhou lokalit i.č.4,5	- napojení bude provedeno ze třídy 3. května (silnice I/49) - řešit křížení s vodovodním řádem	
9	P2	Malenovice u Zlína	DZ	1,30	rozšíření železnice - nutno odsunout Hledínovský potok		
20	P5	Malenovice u Zlína	DZ	2,28	zdvoukolejnění + elektrizace , nástupiště	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
30	P4	Malenovice u Zlína	DS	0,26	levobřežní komunikace - napojení na komunikaci k ČOV - pokračování zastavěným územím	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	Část komunikace již realizována.
40	P6	Malenovice u Zlína	DS	0,63	propojení levobřežní komunikace	- řešit cyklistickou stezku na obslužné komunikaci - přestavba stávající komunikace do Povodí - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
41	P6	Malenovice u Zlína	DS	0,90	levobřežní komunikace, ochranná hráz a cyklistická stezku na hrázi	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	Realizováno.
95	P12	Louky nad Dřevnicí	DS	1,17	pravobřežní komunikace v zastavěném území	- řešit v souběhu kanalizační sběrač - nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100	
103	P11	Louky nad Dřevnicí	DZ	0,78	zdvoukolejnění, zastávka	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
108	P13	Louky nad Dřevnicí	DZ	1,04	zdvoukolejnění + elektrizace železnice	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - řešit úpravu obslužné komunikace	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
114	P17	Pršténé	DS	2,68	pravobřežní komunikaci	- v souběhu řešit obslužnou komunikaci a parkování před areály - řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače - přeložit kabelosvod - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
115	P17	Pršténé	DS	2,54	pravobřežní komunikace v ul.Nábřeží včetně křižovatky s Prštenskou příčkou	- v souběhu řešit obslužnou komunikaci a navržený kabel vn, - řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače - řešit nadzemní vedení vn - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit riziko negativních vlivů dopravy (protihluková zeď) - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
121	P13	Louky nad Dřevnicí	DZ	0,93	zdoukolejnění železnice + elektrizaci železnice	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - řešit rozšíření pro zastávku	
122	P17	Pršténé	DS	0,90	Prštenská příčka - křižovatka na tř.T.Bati	- respektovat řešení zastávek na železnici - zachovat napojení obslužných komunikací (Interspar, čerpací stanice) - řešit cyklistickou stezku z tř.t.Bati do ul. Prima - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
123	P17	Pršténé	DZ	0,34	zdvoukolejnění a elektrizaci železnice	- koordinovat řešení s křižovatkou Prštenská příčka - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
134	P17	Pršténé	DZ	2,11	zdvoukolejnění a elektrizaci železnice	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky - řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
135a	P5	Malenovice u Zlína	DZ	1,10	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
135b	P5	Malenovice u Zlína	DZ	2,44	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
136	P13	Louky nad Dřevnicí	DS	0,14	obsluha území	řešit obsluhu stávajících ploch s ohledem na řešení železnice	
138	P14	Louky nad Dřevnicí	DS	0,38	pravobřežní komunikace	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - asanace školky a části sportovního zařízení - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
139	P17	Zlín	DZ	0,45	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	- řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.	
140	P17	Zlín	DS	1,47	Prštská příčka	- bude řešeno propojení levobřežní komunikace a komunikace v Baťově areálu pod estakádou příčky - bude řešeno umístění mostu na Q 100 - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
141	P17	Zlín	DS	1,56	pravobřežní komunikace	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
142	P17	Zlín	DS	3,19	distribuční uzel Čepkov	- pro systém P+R budou vyčleněny plochy pro parkování + náhrada komerčního zařízení - bude řešena dopravní obsluha komerčního zařízení - bude řešen pěší příchod do města - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
145	P17	Zlín	DS	0,47	propojení příčky do uzlu Čepkov	• respektovat rozšíření železnice • asanovat garáže • řešit křížení se železnicí • zrušit křižovatku v těsné blízkosti železnice • asanovat část objektů u tř. t. Bati • řešit souběžně cyklostezku • řešit křižovatku s Vavrečkou ul. • nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100 • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
149	P17	Zlín	DZ	1,02	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	• respektovat stávající podjezd pod tratí • řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
150	P17	Zlín	DZ	3,30	zdvoukolejnění a elektrizace železnice, přestavba nádraží	• bude řešena obsluha ze železniční trati a ze stávajících veřejných prostranství • bude zohledněn záměr integrovaného terminálu veřejné dopravy • bude zohledněn výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2. • na p.č. 1119/25, st. 7225, st. 5126 a st. 5570 umožnit polyfunkčnost (výpravní budova i komerce) v souladu s projektovou dokumentací „Elektrizace a zkapacitnění trati č. PEÚ Otrokovice – Zlín střed (výpravní budova)	
151	P17	Zlín	DZ	0,11	zdvoukolejnění a elektrizace železnice, přestavba nádraží	• bude zohledněn výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
152	P17	Zlín	DZ	1,32	elektrizace železnice	- řešit úpravu podjezdu Gahurovy tř. pod tratí - řešit křížení pěšího provozu a cyklotras - respektovat stávající vzrostlou zeleň - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
153	P17	Prštné	DS	1,06	levobřežní komunikace	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky	
158	P17	Zlín	DS	6,33	distribuční uzel Cigánic	- řešit rozšíření a prodloužení ul. Dlouhá - řešit křížení komunikací - ul. Sokolská, ul. Dlouhá, Benešovo, Fugnerovo a Tyršovo nábřeží a ul. Na výsluní - řešit plochy pro parkování - systém P+R - bude respektována v max. možné míře vzrostlá zeleň - budou asanovány plochy smíšené výrobní - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2. - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
166	P17	Zlín	DZ	2,07	elektrizace železnice	- řešit křížení s ulicemi Santražiny, Kvítková a Hornomlýnská - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
167	P17	Zlín	DZ	0,13	křížení železnice a obchvatu Zálešná	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.	
168	P17	Zlín	DZ	0,69	elektrizace železnice	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
169	P17	Zlín	DS	0,19	obchvat Zálešné	- respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2. - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
170	P17	Zlín	DS	1,14	obchvat Zálešné	- řešit souběh cyklostezky po západní straně komunikace - respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2. - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
171	P17	Zlín	DS	1,50	obchvat Zálešné od přemostění Dřevnice po hranici zast.území	- řešit křížení pěších a cyklistů s motorovou dopravou na obchvatu - mezi nemocnicí a Zálešnou - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. - Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2. - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
178	P17	Přiluky u Zlína	DZ	0,62	elektrizace železnice od hranice k.ú.	- řešit přechod přes ochrannou hráz - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	Využití bylo upraveno změnou č. 4B.
179b	P17	Přiluky u Zlína	DZ	0,06	elektrizace železnice	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. - Ochrana zdravých ŽP - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
179d	P17	Přiluky u Zlína	DZ	0,23	elektrizace železnice	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. - Ochrana zdravých ŽP - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
180	P17	Přiluky u Zlína	DS	3,44	křižovatka příčka Boněcký rybník - tř.T.Bati – Štefánkova	- bude řešena obsluha benzinového čerpadla - budou řešeny parkovací plochy - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
196	P17	Zlín	DS	1,26	společný terminál včetně dopravního napojení	respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
197	P17	Zlín	DS	2,02	rozšíření	- řešit křížení s pěším tahem přes Dřevnici - v maximální možné míře respektovat vzrostlou zeleň - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
221	P26	Zlín	DS	1,92	křižovatka a terminál		Částečně zrealizováno.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
233	P17	Zlín	DS	6,08	křižovatka obchvat Zálešná - Sokolská ul.	- řešit křížení s cyklostezkou - řešit průběh lokálního biokoridoru 200057 - řešit křížení s lokálním biokoridorem 200111 - bude respektován koridor přeložení Fryštáckého potoka - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
237	P17	Zlín	DS	1,62	zvýšení kapacity	- bude řešeno rozšíření počtu dopravních pruhů - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP, (případná náhrada bydlení občanským vybavením, změna dispozice...) - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
239	P17	Zlín	DS	2,26	Rozšíření	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP (protihlukovou ochranu sídliště Obeciny a Bartošovy čtvrti)	
240	P17	Příluky u Zlína	DS	0,80	Rozšíření	- tř. T. Bati v území Boněcký rybník - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP	
436	P38	Zlín	DS	0,93	rozšíření silnice na Březnici	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - bude řešen střet s bodovým aktivním sesuvem - od ul. Nad Ovčírnou V bude řešen souběh cyklistické trasy - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1012	P17	Zlín	DZ	0,05	křížení železniční trati s komunikací	- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1013	P17	Zlín	DS	1,16	křižovatka s Prštenskou příčkou	- řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
1014	P17	Zlín	DZ	0,03		- řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1015	P17	Zlín	DZ	0,03	křížení železnice s Prštenskou příčkou	- řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati - řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1081	P17	Prštné	DS	0,14	využití území pro dopravu	plochy pro realizaci záměru zdvoukolejnění a elektrizace železnice	
1124	P62	Přiluky u Zlína	DS	0,74	využití území pro dopravu		Realizováno.
1142	P66	Přiluky u Zlína	DS	0,05			

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
154	P17	Zlín	T*	0,71	ochrana proti povodním, levobřežní komunikace	- bude řešena cyklistická stezka - budou zrušeny vlečky - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
155	P17	Zlín	T*	0,43	ochrana proti povodním	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - řešit cyklistickou stezku	Doplňující podmínky byly rozšířeny změnou č. 4C.
156	P17	Zlín	T*	0,13	ochrana proti povodním	- nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - levý břeh Benešovo nábreží - respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň	
157	P17	Zlín	T*	0,11	ochrana proti povodním	- respektovat v max.možné míře vzrostlou zeleň - řešit umístění mostu nad Q 100 - řešit cyklistickou stezku - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
159	P17	Zlín	T*	0,26	ochrana proti povodním	- respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň - nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
160	P17	Zlín	T*	0,14	ochrana proti povodním	• respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství	
162	P33	Zlín	T*	0,24	ochrana proti povodním	• respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství	
163	P34	Zlín	T*	0,12	ochrana proti povodním	• respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství	
164	P35	Příluky u Zlína	T*	0,12	ochrana proti povodním	• respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství	
165	P36	Příluky u Zlína	T*	0,06	ochrana proti povodním	• respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství	
190	P17	Zlín	T*	0,12	protipovodňová ochrana východně od teplárny, levobřežní komunikace	• bude řešena cyklistická stezka • nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany	
629	P47	Mladcová	T*	0,78	přeložka VTL plynovodu	• řešit napojení vodojemu Mladcová I	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
128	P17	Prštné	SP	0,20	využití území pro smíšenou funkci		
1063	P54	Prštné	SP	1,02	využití území pro smíšenou výrobu	• plocha bude začleněna do průmyslové zóny Rybníky	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
972	P41	Kudlov	S	4,86	využití území pro smíšenou funkci	- respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, kap. B)2. - výšková regulace zástavby - max. 4 NP bez podkroví	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY ZELENĚ

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY ZELENĚ							
i. č.	přestavba	k. ú.	PRZV	výměra [ha]	využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	doplňující informace/vyhodnocení
59	P9	Malenovice u Zlína	Z*	0,55	sídelní zeleň	- lokalita je navržena, v rámci revitalizace podhradí, pro sídelní zeleň parkového charakteru - řešit demolice stávajících objektů	
483	P39	Zlín	Z*	0,17	sídelní zeleň	- bude respektována stávající vzrostlá zeleň - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.	
1035	P49	Louky u Zlína	Z*	0,84	využití území pro technickou vybavenost	řešit průchod ÚSES	Částečně zrealizováno.
1119	P61	Louky nad Dřevnicí	Z*	0,07	využití území pro sídelní zeleň		Prověřit možnost využití.

Plochy přestavby, které byly již realizovány, budou změnou územního plánu převedeny do ploch stávajících.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou vymezeny plochy sídelní zeleně pro stabilizaci a rozvoj parkové zeleně ve městě a jeho částech, pro průchod biokoridorů, pro posílení významu tzv. zelených teras, uplatňujících se v obrazu města na hraně Jižních svahů nad úrovní stávající zástavby a pro posílení základního fenoménu města – propojením systémů sídelní zeleně se zelení krajinnou a lesní a se systémem ÚSES.

Navržený systém sídelní zeleně je aktuální a na jeho změnu nejsou uplatněny žádné požadavky.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Železniční doprava

V rámci koncepce železniční dopravy byly navrženy plochy za účelem zdvoukolejnění a elektrizace železnice v úseku Otrokovice (Malenovice) – Zlín-střed – Zlín-Dlouhá a elektrizace železnice v úseku Zlín-Dlouhá – Příluky (Vizovice). Koncepce je stabilizovaná. Nové požadavky na změnu nejsou.

Silniční doprava

V rámci koncepce silniční dopravy byly navrženy plochy pro doplnění dopravního roštu, vytvoření obchvatu Zálešné, dálničního přivaděče Fryšták, úprava dopravního spojení Otrokovice – Zlín-centrum – Želechovice a vybudování kapacitní silnice – propojení D55 a D49. Dále byly navrženy plochy pro umístění systému parkování P+R (park and ride). Koncepce je stabilizovaná, na základě nově zpracovávané studie, byla změnou č. 4 opětovně upravena (upřesněna) plocha pro vedení pravoběžní komunikace tak, že v části k.ú. Prštné využívá stávající vedení komunikace, které rozšiřuje na potřebné parametry.

Změnou č. 4 byla přehodnocena koncepce systému parkování P+R vymezením nových ploch pro P+R (záchrtná parkoviště) v Kostelci cca na 320 míst a na Příluku cca 150 míst a pod Malou scénou cca 150 míst. Potřebu dalších ploch P+R je třeba prověřit.

Nemotorová doprava

V rámci koncepce pro nemotorovou dopravu jsou navrženy trasy nejen pro pěší, ale i pro cyklisty. Koncepce je stabilizována, nejsou požadavky na změnu.

Veřejná doprava

V rámci koncepce veřejné dopravy je navržena plocha pro terminál železniční a autobusové dopravy v prostoru nádraží Zlín-střed. Koncepce je stabilizována, nejsou požadavky na změnu.

Statická doprava

Koncepce je stabilizována, nejsou požadavky na změnu.

Letecká doprava

V rámci koncepce letecké dopravy je řešen heliport záchranné zdravotní služby v Baťově nemocnici a stabilizovaná plocha pro sportovně létající zařízení ve Štípe. Nejsou požadavky na změnu.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci koncepce technické infrastruktury jsou navrženy plochy pro umístění vedení IT, jejich přeložek a umístění zařízení technické infrastruktury, navržena opatření proti povodním a extravilánovým vodám a plochy pro nakládání s odpady. Koncepce je stabilizovaná, nejsou požadavky na změnu.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy pro občanské vybavení – městské centrum SO.1

- rozšíření městského centra na východní plochy bývalého baťova areálu a na plochy za nádražím,
- rozšíření městského centra na plochy v lokalitě Růmy,
- rozšíření městského centra na plochu pod zimním stadionem,
- rozšíření městského centra přestavbou lokality Rybníky.

Plochy pro občanské vybavení – lokální centrum SO.2

- lokální centrum Malenovice a nová plocha pro rozvoj mezi stávající zástavbou a občanským vybavením komerčního charakteru,
- lokální centrum občanského vybavení Štípa,
- lokální centrum občanského vybavení Jižní Svahy.

Koncepce lokálních center zůstává nadále zachována.

Plochy pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV

- integrované zařízení veřejné správy a kultury (Klečůvka, Lužkovice, Lhotka),
- rozšíření útulku pro psy u Kostelce,
- zázemí sportovně rekreační zóny (Velíková).

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1

- rozšíření ploch západně od Makro – Malenovice,
- obchodní a komerční zařízení pod Malenovickým hradem,
- rozšíření obchodního centra Zlín – Louky,
- rozšíření ploch západně od Intersparu Prštné,
- komerční plochy Pasecký potok,
- obchodní centrum Jižní svahy,
- komerční plochy pod Burešovem,
- rozšíření ploch u obchodního centra Lidl,
- rozšíření obchodního centra Bartošova čtvrť,
- rozšíření obchodního centra Boněcko,
- u ZOO Lešná,
- na ul. Broučkova v prostoru bývalé točny MHD,
- přestavba a rozšíření ploch v Klečůvce v ploše bývalého učiliště.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS

- rozšíření sportovně rekreační zóny Fryštáckého údolí v návaznosti na Lázně Kostelec a golfové hřiště,
- rozšíření sportovně rekreační zóny Mladcová,
- centrum pohybových aktivit v Malenovicích v návaznosti na areál Malenovické rivieri,
- rozšíření sportovních ploch na Jižních svazích,
- rozšíření plochy pro lyžařský svah a snowpark v lokalitě Růmy, počítá se i s realizací horské bobové dráhy,
- rozšíření sportovních ploch v místních částech (Velíková, Štípa, Kostelec, Kudlov, Salaš, Malenovice, Mladcová, Louky, Jaroslavice, Zlín),
- střelnice na jižním okraji Zlína na hranici s Malenovicemi,
- rozšíření sportovního areálu u zimního stadionu,
- plocha pro golfové hřiště v jihovýchodní části Kudlova v prodloužení ulice Švambovce,
- rozšíření plochy pro sport a rekreaci v k.ú. Louky nad Dřevnicí v souvislosti s upřesněním (zúžením), plochy dopravy pro pravobřežní komunikaci po prověření územní studií,
- rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna) pro bouldering u Čepkova,
- multifunkční hřiště v průmyslové zóně v Přílukách.

Plochy občanského vybavení – lázeňství OL

- rozšíření Lázní Kostelec v návaznosti na stávající lázeňské zařízení.

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH

- rozšíření hřbitova v Mladcové, Štípě a Salaši,
- rozšíření hřbitova v Jaroslavicích.

Koncepce ploch občanského vybavení je stabilizována, změnila se pouze stávající plocha sportu v části Malenovice (bývalý sportovní areál „Riviéra“) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 .

Zachování návrhu plochy pro realizaci horské bobové dráhy bude prověřeno.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy pro veřejná prostranství – P* :

Koncepce je stabilizovaná, navrženy jsou plochy veřejných prostranství pro průchod místních komunikací, ploch pro pěší a cyklisty, pro umožnění obsluhy rozvojových lokalit, dopravní a technickou infrastrukturu.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ JE I VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A SUCHEM, REKREACI A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

- je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní, zemědělské, specifické zemědělské, smíšené nezastavěného území, lesní, přírodní, krajinné zeleně, těžby nerostů

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ						
i.č.	k.ú.	PRZV	výměra [ha]	řešit	doplňující podmínky využití	doplňující informace/vyhodnocení
23	Malenovice u Zlína	K	0,23	lokální biokoridor 200175		
74	Louky nad Dřevnicí	K	0,81	nadregionální biokoridor 2152		
117	Pršténé	K	2,94	krajinnou zeleň		
132	Pršténé	K	0,30	krajinnou zeleň s izolační funkcí		
133	Pršténé	K	0,62	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100		
146	Pršténé	K	0,21			
208	Zlín	K	1,21	zeleň jako součást zeleného klínu		Realizováno dle právního stavu (pozemky v KN jako ovocný sad), realizováno částečně dle skutečného využívání (pozemek p. č. 2308/6 bez dřevin). Doporučení: vzhledem ke krajinnotvorné funkci starých ovocných sadů lze do přípustného využití ploch krajinné zeleně zařadit rovněž pozemky ovocných sadů.
225	Zlín	K	3,24	krajinnou zeleň	bránit dopravní obsluhu mimo nezbytné, nezalesňovat	Částečně realizováno dle skutečného i právního stavu (aktuální využití: louky, remíz; v KN pozemky zapsány jako orná půda, TTP, ovocný sad). Doporučení: pozemky v orné ponechat v návrhu, pozemky TTP a ovocný sad lze převést do stavu.
262	Pršténé	K	3,75	rekultivaci skládky	zohlednit riziko toxicity	Z části rekultivace bez vegetačních úprav, nerealizováno; pozemky v ZPF a soukromém vlastnictví.
264	Mladcová	K	0,62	rekultivaci skládky	respektovat podmínky pro rekultivaci dané vyhláškou města	
265	Mladcová	K	0,84	krajinnou zeleň		
268	Kostelec u Zlína	K	3,43	krajinnou zeleň okolo střešnice	řešit izolační zeleň	
275	Kostelec u Zlína	K	1,34	regionální biokoridor 1588		
302	Štípa	K	0,35	krajinnou zeleň	řešit přístup k vodnímu toku pro možnost údržby	Částečně zrealizováno.
319	Štípa	K	1,10	biokoridor 200061		
403	Louky nad Dřevnicí	K	3,04	nadregionální biokoridor 2152		
413	Malenovice	K	0,52	lokální biokoridor		Realizováno.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ						
i.č.	k.ú.	PRZV	výměra [ha]	řešit	doplňující podmínky využití	doplňující informace/vyhodnocení
	u Zlína			200175		
500	Mladcová	K	3,06		propojit stávající zelený klín Ostrá Horka s lesními plochami	
511	Malenovice u Zlína	K	0,24	krajinnou zeleň		
589	Prštné	K	0,11	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100		
590	Prštné	K	1,64	biokoridor 200099		
910	Kostelec u Zlína	K	0,83	krajinnou zeleň		
929	Zlín	K	1,34	využití území pro plochy krajinné zeleně		Realizováno.
974	Zlín, Kostelec u Zlína	K	0,33	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100	Při realizaci zohlednit průhledy a výhledy na město od severu	
975	Zlín	K	0,63	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100	Při realizaci zohlednit průhledy a výhledy na město od severu	
976	Zlín	K	0,60	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100	Při realizaci zohlednit průhledy a výhledy na město od severu	
977	Zlín	K	0,66	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200100	Při realizaci zohlednit průhledy a výhledy na město od severu	
1021	Kostelec u Zlína	K	1,64	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 21591		
1023	Velíková	K	1,36	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200062	Realizovat v součinnosti s výstavbou komunikace D69 – vymezit v souběhu s vodotečí	
1024	Velíková	K	0,56	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 200062	Realizovat v součinnosti s výstavbou komunikace D69	
1036	Louky nad Dřevnicí	K	0,26	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru 2152		
1070	Malenovice u Zlína	K	0,15	krajinnou zeleň s funkcí biokoridoru LBK 200175		Realizováno.
550a	Kostelec u Zlína	L	11,64	změna z kategorie lesa hospodářského na les zvláštního určení s funkcí rekreační, odpočívky pro pěší a cyklisty, přírodní překážkové dráhy, naučná stezka,		
550b	Kostelec u Zlína	L	0,26	změna z kategorie lesa hospodářského na les zvláštního určení s funkcí rekreační, odpočívky pro pěší a cyklisty, přírodní překážkové dráhy, naučná stezka, lokální biokoridor		
551a	Zlín	L	1,86	maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň		
551b	Zlín	L	1,37	maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň		
966	Lhotka u Zlína	S*	2,37	řešit zeleň s protierozní		

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ						
i.č.	k.ú.	PRZV	výměra [ha]	řešit	doplňující podmínky využití	doplňující informace/vyhodnocení
				funkcí		
967	Lhotka u Zlína	S*	0,38	řešit zeleň s protierozní funkcí		
968	Štípa	S*	1,39	řešit zeleň s protierozní funkcí a funkcí přechodu zastavěného území do krajiny		Částečně zrealizováno.
969	Štípa	S*	0,30	řešit zeleň s protierozní funkcí a funkcí přechodu zastavěného území do krajiny		Částečně zrealizováno.
970	Štípa	S*	1,71	řešit zeleň s protierozní funkcí a funkcí přechodu zastavěného území do krajiny		
73	Louky nad Dřevnicí	P	8,11	vložené lokální biocentrum 100159, součást nadregionálního biokoridoru	Při realizaci zohlednit i funkci rekreační zeleně (návaznost na cyklostezku podél Dřevnice)	
116	Prštné	P	2,61	lokální biocentrum 100115		
247	Prštné	P	1,01	lokální biocentrum 100115	řešit umístění regulační stanice plynu	
248	Louky nad Dřevnicí	P	0,13	lokální biocentrum 100115		
272	Kostelec u Zlína	P	2,32	lokální biocentrum 100070	řešit ochranu zastavěné části proti negativním účinkům dopravy	
336	Štípa	P	2,19	lokální biocentrum 100073		Částečně zrealizováno.
362	Příluky u Zlína	P	0,68	lokální biocentrum 100123		
456	Lužkovice	P	4,68	regionální biocentrum 10110		
464	Lužkovice	P	2,34	regionální biocentrum 10110		
465	Lužkovice	P	1,37	regionální biocentrum 10110		
466	Lužkovice	P	2,39	regionální biocentrum 10110		
467	Lužkovice	P	1,26	regionální biocentrum 10110		
468	Lužkovice	P	0,94	regionální biocentrum 100110		Částečně zrealizováno.
1091	Kostelec u Zlína	K	0,80	regionální biokoridor		
1093	Kostelec u Zlína	K	0,82	regionální biokoridor		
1096	Kostelec u Zlína	K	0,15	regionální biokoridor		
1097	Kostelec u Zlína	K	0,37	regionální biokoridor		
1105	Louky nad Dřevnicí	K	0,42	nadregionální biokoridor		
1110	Klečůvka	K	0,15	izolační zeleň		
1131	Jaroslavice u Zlína	K	0,09	lokální biokoridor		
1145	Louky nad Dřevnicí	K	0,05	nadregionální biokoridor		
1146	Malenovice u Zlína	K	0,05	lokální biokoridor		
1043	Jaroslavice u Zlína	L	1,78	zalesnění		
1046	Lužkovice	L	3,55	zalesnění		

Návrhové plochy, které byly již realizovány, budou změnou územního plánu převedeny do ploch stávajících.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území. Návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce. Na většině území jsou skladebné části existující, funkční; v západní a severozápadní části území jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy smíšené nezastavěného území (S*) a plochy vodní (WT), plochy lesní (L). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou. Koncepce ÚSES zohlednila Inventarizaci ÚSES pro město Zlín (Psotová, 2014).

Koncepce ÚSES bude měněna změnou č. 6, která se požizuje.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

Prostupnost krajiny je posilována v území, kde se soustřeďují rekreační aktivity, zejména v návaznosti na Želechovické a Jaroslavické Paseky.

Koncepce je stabilizována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Jsou navržena protierozní opatření:

- podél jihovýchodního okraje zástavby ve Štípkě v lokalitě Za Humny jsou navrženy 3 plochy (plochy smíšené nezastavěného území S*) pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze
- západně od Hostišovského potoka ve Lhotce jsou navrženy 2 plochy (plochy smíšené nezastavěného území) pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze.

Projektant prověří, zda není potřeba navrhnout jiná, aktuální protierozní opatření.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI

Jsou navrženy plochy (plochy technické infrastruktury T*) na ochranu proti povodním a přívalem dešťům formou ochranných hrází a hrází poldrů:

- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Malenovice u Zlína,
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Zlín,
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Příluky u Zlína,
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Louky nad Dřevnicí,
- ochranná hráz podél toku Dřevnice - v k.ú. Lužkovice,
- ochranná hráz na Boněckém rybníku – k.ú. Příluky u Zlína,
- ochranná hráz na Fryštáckém potoce - v k.ú. Zlín,
- ochranná hráz na přítoku Baláše,
- systém ochranných hrází poldrů na Hledínovském potoku T*1065, DS1066 a vodní plochy WT1064 a WT1072 dle zpracovaných JPÚ.

Ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy:

- východní a severozápadní okraj Lužkovic,
- severní, severozápadní, východní okraj Klečůvky,
- severozápadní okraj Příluk,

- otevřené příkopy v jihozápadní části katastru Malenovic T*1067, T*1068, T*1069 dle zpracovaných JPÚ,
- nad ulicí Obilnou v Kostelci,
- nad ul. J. Košuta ve Zlíně.

Koncepce je aktuální.

REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Prolínání krajinného rámce (lesů a krajinné zeleně) do městského organismu vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci. Pro rekreační využití jsou v krajině vymezeny plochy:

- hromadné rekreace, plochy rodinné rekreace, zahrádkářské lokality a plochy pro zahrádkaření jsou stabilizovány bez možnosti rozvoje

Na základě revize katastru nemovitostí a na základě podnětů vlastníků zahradních domů obdrželo město v posledním roce řadu žádostí na změny územního plánu napříč celým územím města Zlína, ve kterých je žádáno o možnost zvětšit zastavěnou plochu pro zahradní domky RZ nebo změnit využití ploch RZ na rekreaci individuální RI, případně na bydlení individuální BI. Lze předpokládat, že další podněty na změnu územního plánu budou následovat. Vzhledem k tomu že město má na svém území značné množství těchto zahrádkářských lokalit je vhodné tyto lokality prověřit, uvést je do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a tam, kde je to možné a vhodné (v případě možnosti dovedení potřebné infrastruktury) některé z těchto ploch přeměnit na plochy pro bydlení individuální, případně rekreaci individuální.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nejsou požadavky na změnu.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcí ploch).

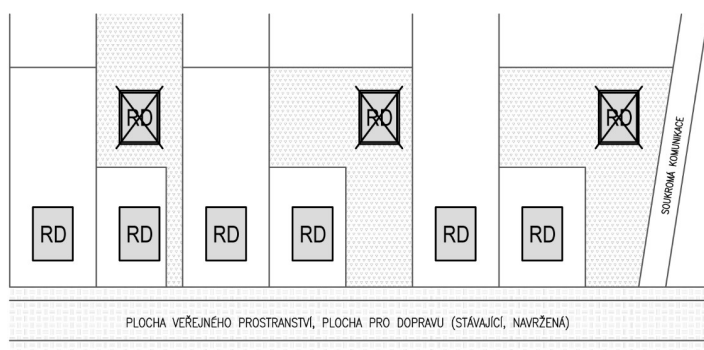
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

- respektovat podmínky ochrany hodnot území (přírodních i kulturních)
- ve stabilizovaných a návrhových plochách zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby
- respektovat prostorové regulativy návrhových lokalit v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách

výšková regulace zástavby:

- max. 1 NP bez podkroví □
- max. 1 NP s podkrovím ☒
- max. 1 NP □ ☒
- max. 2 NP bez podkroví □ □

- max. 2 NP s podkrovím ☐ ☐
- max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví ☐ ☐ ☐
- max. 2 NP ☐ ☐ ☐ ☐
- max. 3 NP bez podkroví ☐ ☐ ☐
- max. 4 NP bez podkroví ☐ ☐ ☐ ☐
- max. 5 NP bez podkroví ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- max. 6 NP bez podkroví ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- max. 5NP a zároveň max. 25 m od paty severní fasády domu (tedy od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se severní fasáda domu stýká s terénem)
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách (na pozemcích) stávajících rodinných domů a vil, a na samostatných pozemcích mezi zahradami (pozemky) stávajících rodinných domů a vil, bez přímé dopravní obsluhy, tzn. bez těsně přiléhajících stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch pro dopravu, nebo veřejných prostranství a ploch pro dopravu, navržených územním plánem, územní studií nebo regulačním plánem.



- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- obsluha zastavitelného území se bude realizovat ze zastavitelného území nebo ze stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním nebudou svými parametry zastavěné plochy, podlažnosti ani výškou přesahovat parametry staveb hlavních
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou
- je nepřípustné zřizovat logistická centra na celém území města
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra) je nepřípustné umísťování staveb pro reklamu. V plochách OK jsou stavby pro reklamu přípustné za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení kulturních a přírodních hodnot území
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu

Před narušením chránit především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých městských částí v typických pohledových vazbách,
- siluetu města v jednotlivých typických pohledových vazbách,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, křížky, apod.),
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu,
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní složky krajinného rázu.

Posilovat a podporovat krajinný ráz především:

- ochranou a zdůrazněním drobných stavebních památek v krajině,
- podporou a ochranou kladných dominant,
- podporou a ochranou architektonicky hodnotných staveb a staveb přispívajících k identitě místa, podporou, zachováním a obnovou původních stavení,
- při výstavbě podporovat přirozené začlenění staveb do krajiny, např. výsadbami,
- v oblasti s rozptýlenou pasekářskou zástavbou omezením urbanizace území,
- zvýšení podílu krajinné zeleně a její ochrana, zakládání nových vegetačních prvků,
- zlepšení prostupnosti krajiny.

Stanovené podmínky se v praxi osvědčily, nejsou uplatněny požadavky na jejich změnu.

Konkrétní podmínky pro využití, které jsou vymezeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly postupně zpřesňovány a v praxi se taktéž osvědčily. Změnou územního plánu dojde pouze k dílčím drobným úpravám a zpřesněním, které vyplývají z praxe orgánu územního plánování. Dojde zejména k upřesnění některých pojmů tak, aby byly v souladu s novým stavebním zákonem.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na vymezení nových veřejně prospěšných staveb nejsou požadavky.

Je potřeba vypustit ty plochy, které jsou realizovány.

A.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
86	Louky nad Dřevnicí	BI	využití území pro bydlení	• prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území	
88	Louky nad Dřevnicí	BI	využití území pro bydlení	• prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území	
390	Louky nad Dřevnicí	SO	využití území pro smíšené bydlení	• prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území	
998	Lhotka u Zlína	BI	využití území pro bydlení	• prověřit možnost prodloužení stávající fronty zástavby	
1004	Štípa	BI	využití území pro bydlení	• dopravní napojení řešit z ulice Velíkovské, respektovat stávající účelovou komunikaci pro přístup do krajiny, výšková hladina - 2NP s možností podkroví	
1005	Štípa	BI	využití území pro bydlení	• dopravní napojení řešit z ulice Velíkovské, respektovat stávající účelovou komunikaci pro přístup do krajiny, výšková hladina - 2NP s možností podkroví	
1006	Štípa	BH	využití území pro bydlení	• nízkopodlažní bytové domy, dopravní napojení řešit z ul. Velíkovské, výšková hladina max. 4 NP, vytvořit průhledy do krajiny směrem k ZOO Lešná	

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
1174	Přiluky u Zlína	BI	využití území pro bydlení	vyřešení alternativního kapacitního napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č.p. 83 a č.p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci	

ÚZEMNÍ REZERVA PRO PLOCHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚZEMNÍ REZERVA PRO PLOCHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
276	Kostelec u Zlína	OS	využití území pro sport	- zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu fotbalového hřiště v ulici Lázeňské - respektovat přírodní hodnoty a krajinný ráz území v uspořádání území využít konfigurace terénu	

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
87	Louky nad Dřevnicí	p*	obslužná komunikace	prověřit podmínky ochrany hodnot území	
954	Zlín	p*	propojení ulice Hradské a Březnické	prověřit podmínky ochrany hodnot území	
959	Zlín	p*	propojení ulice Hradské a Březnické	prověřit podmínky ochrany hodnot území	

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
1114	Klečůvka	DS	napojení pravobřežní komunikace na D49		
1144a	Lužkovice	DS	napojení pravobřežní komunikace na D49		
1144b	Lužkovice	DS	napojení pravobřežní komunikace na D49		
1144c	Lužkovice	DS	napojení pravobřežní komunikace na D49		

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY ZELENĚ

ÚZEMNÍ REZERVY PRO PLOCHY ZELENĚ					
i. č.	k. ú.	PRZV	využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy	doplňující informace/vyhodnocení
89	Louky nad Dřevnicí	K	krajinná zeleň	prověřit podmínky ochrany hodnot území	
90	Louky nad Dřevnicí	K	krajinná zeleň	prověřit podmínky ochrany hodnot území	

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

i. č.	úz. studie	k. ú.	PRZV	lokalizace
16	US1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením
78	US2	Louky nad Dřevnicí	SP	Louky - západ
337	US3	Štípa	BI	Ul. Pod Větrákem
372	US4	Zlín	BI	ul. Lazy VII
426	US5	Kudlov	BI	mezi obchvatem a zastavěným územím
529	US6	Zlín	SO.1	Kaskády
636	US7	Zlín	BI	Hradská ul.
1150	US9	Zlín	BH	ul. Antonínova
951	US10	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná
1156	US10	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná
1184	US11	Zlín, Prštné	SO.1	Rybníky

Podmínky pro pořízení územní studie:

- i.č.16 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- i.č. 78 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č.337 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i. č. 372 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i. č. 426 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č. 529 - řešit podrobné využití plochy včetně umístění zeleně
- řešit dopravní obsluhu uvnitř plochy
- stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit parkování a dopravní napojení
- i.č. 636 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č. 1150 - územní studie prověří možnosti výškové hladiny území v návaznosti na výškové uspořádání staveb v centru města
- i.č. 951, i. č. 1156 - územní studie prověří strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- i. č. 1184 - územní studie prověří dopravní infrastrukturu v lokalitě ve vazbě na strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání
- dbát na vytvoření kvalitních veřejných prostranství odpovídajících městskému centru

Nové požadavky na zpracování územních studií nejsou. Další budou zpracovány dle aktuální potřeby, která vyplýve ze zpracované změny.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy rezerv:

i. č.	úz. studie	k. ú.	PRZV	lokalizace
86	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky
87	RUS1	Louky nad Dřevnicí	P*	terasy Louky
88	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky
89	RUS1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky

i. č.	úz. studie	k. ú.	PRZV	lokalizace
90	RUS1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky
276	RUS2	Kostelec u Zlína	OS	severně od silnice do Kostelce
390	RUS4	Louky nad Dřevnicí	SO	západně od zastavěného území
954	RUS5	Zlín	P*	za Pírorem
959	RUS7	Zlín	P*	Nám. T.G. Masaryka
1004	RUS11	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská
1005	RUS12	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská
1006	RUS13	Štípa	BH	podél ulice Velíkovská

A.10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Stavby zůstanou vymezeny ve stejném rozsahu jako doposud.

A.11 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Dojde k upřesnění některých pojmů tak, aby byly v souladu s novým stavebním zákonem.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v roce 2020 vyplývají tyto problémy k řešení v Územním plánu Zlína:

- prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území - prověřit, případně navrhnout vhodné opatření

Problémy, které vyplývají z územně analytických podkladů jsou územním plánem řešeny.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Aktualizace č. 9 PÚR ČR byla vládou schválena dne 29. 1. 2025 a je závazná od 1. 3. 2025 - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 9 (dále jen „PÚR ČR“).

Pro území města Zlín vyplývají z PÚR ČR následující požadavky na respektování:

- celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
- rozvojové oblasti Zlín – OB9

Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Řešené území reprezentuje krajské město Zlín jako centrum rozvojové oblasti OB9 - Zlín, čemuž odpovídá i koncepce rozvoje založená platným územním plánem. V rámci řešeného území jsou stabilizovány záměry vyplývající z politiky územního rozvoje, které jsou dále zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, např. dálnice D49.

- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: území obcí ORP Zlín

Důvody vymezení: Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu. Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. Potřeba zajistit dostat pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby. Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky. Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Územní plán Zlín respektuje požadavky vyplývající z vymezení ve specifické oblasti SOB9. Město leží v členité a lesnaté krajině s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost naplňovány. Krajina je funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy, intenzivně i extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování

i využívání dešťových vod. Jako konkrétní protierozní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípkě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav.

Realizaci technických opatření ke snížení např. eroze, zadržování vody v krajině apod. umožňují také jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Výše popsany soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

- **specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**

Vymezení: území obcí ORP Zlín (bez obcí v severní části)

Důvody vymezení:

a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*

b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření*

Úkoly pro územní plánování:

- *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Město Zlín je součástí SOB10. Do doby zpracování konkrétnějších podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) nelze v územně plánovací dokumentaci konkrétně vymezovat akcelerační oblasti.

- **specifické oblasti SOB11, k která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení: území obcí ORP Zlín (bez obcí v severní a střední části)

Důvody vymezení:

a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*

b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie*

Úkoly pro územní plánování

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Město Zlín je součástí SOB11. Do doby zpracování konkrétnějších podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) nelze v územně plánovací dokumentaci konkrétně vymezovat akcelerační oblasti.

• **záměr konvenční železniční dopravy ŽD13**

Vymezení: Trať úsek Brno-Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž-Hulín a úsek Otrokovice-Zlín-Vizovice.

Důvody vymezení: Vytvoření úseku pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy. Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblasti se zvýšenou ochranou přírody a krajiny. Úsek Brno-Kojetín-Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín-Kroměříž-Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice-Zlín střed a regionální trati Zlín střed-Vizovice.

Záměr konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ. V souvislosti s Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo ke změně označení – původně „ŽD1“. Změnou č. 4C není tato koncepce měněna.

• **záměr dálnice SD5**

Vymezení: D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice.

Důvody vymezení: Přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty. Vazba na slovenskou silniční síť. Součást TEN-T.

Koridor pro D49 je územním plánem stabilizován jako návrhové plochy DS Č. 311, 312, 313, 992, 993, 994, a respektován územním plánem, v souvislosti s Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo ke změně označení – původně „R49“.

• **záměr pro elektroenergetiku E1**

Vymezení: Vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (– Považská Bystrica)

Důvody vymezení: Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Záměr pro elektroenergetiku E1 pro vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (– Považská Bystrica) není v současné době podrobněji územně stabilizován. Jeho územní vymezení bylo již prověřováno v rámci územní studie dle ZUR ZK, jež bude až na základě vybrané varianty následně aktualizována. Z toho důvodu není tento záměr v ÚP zatím zohledněn.

• **záměr pro elektroenergetiku E8**

Vymezení: Elektrická stanice 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec.

Důvody vymezení: Umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy.

Záměr E8, který je dále zpřesněn v rámci ZÚR ZK, byl změnou č. 4A navržen jako plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 určené pro vedení ZVN 400kV Rohatec Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice).

Celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Zlín zohledněny v následujícím rozsahu:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány, nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot je definována v textové části návrhu ÚP a ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot – požadavky na ochranu se promítají jak ve vyhodnocení jednotlivých návrhů na změny, tak v podmínkách pro využití nově navrhovaných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je územním plánem respektováno - nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů (není navrhován zábor PUPFL) a vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Je respektováno – v rámci urbanizovaných částí města se prostorově sociální segregace obyvatelstva neprojevuje. Řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek, které by k sociální segregaci obyvatelstva přispívaly a měly tak možný negativní vliv na jejich sociální soudržnost. Uvedené principy nejsou negativně ovlivňovány, zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na plochy dané funkce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Řešené území je centrem rozvojové oblasti Zlín, čemuž odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení a jeho předpokládaný rozvoj. Záměry vymezené v PÚR ČR jsou v územním plánu zapracovány. Změnou č. 4A došlo k vymezení koridoru pro elektroenergetiku E8 na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T* č. 1160, 1161, 1162. Důraz na komplexní a systémová řešení se promítl i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a dalších požadavků obsažených v pokynech pro zpracování změny.

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

Je respektováno. Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, případně jsou nastavena opatření k eliminaci vzájemných negativních vlivů. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Zlín, nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním plánem, včetně vymezení ploch přestaveb

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako krajského střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území. Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury včetně vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska prostředí přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno - koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Stanovená koncepce rozvoje území a vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vč. jejich podmínek využití eliminuje suburbanizaci krajiny. Nová zástavba je přednostně řešena formou přestaveb a revitalizací území. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití původních výrobních areálů včetně přestaveb. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen v ojedinělých zdůvodněných případech. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty.

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro respektování a realizaci prvků územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu – s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Ochrana krajiny a všech jejích prvků je v územním plánu respektována a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Nejvýznamnějšími záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, jsou záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Je respektováno – v rámci územního plánu jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Rozvojové záměry s potenciálním vlivem na migrační prostupnost území (dopravní a technická infrastruktura) jsou stabilizovány účinným ÚP. Případná kompenzační opatření budou řešena v navazujících řízeních. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází k významnému srůstání sídel s výjimkou případů daných historickým vývojem - Zlín – Otrokovice, Zlín – Želechovice.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno; řešené území je součástí rozvojové oblasti Zlín. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stabilizovány jsou významné plochy zeleně města a významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny) – viz výkres ochrany a rozvoje území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Město samotné představuje jeden z cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V oblasti technické infrastruktury nedochází ke změnám. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury. Obytná zástavba je nově vymezována v dostatečné vzdálenosti mimo hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je respektováno. Zlepšení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury je na řešeném území podporováno návrhem ploch pro dálnici II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnici D55 a modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice. Nová zástavba je situována do poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Jako konkrétní protierozní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka.

Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přivalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláže, dále pak systémem ochranných hrází na Hledínovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplývají ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extraviilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic - T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav). Změnou č. 4C nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno – podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území jsou územním plánem respektovány. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti do regionálního centra, které krajské město reprezentuje. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice –

Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V účinném územním plánu je respektováno stanovením základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena prostorová organizace území včetně veřejné infrastruktury zohledňující limity a hodnoty v území. Navrhované plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Územní plán současně vymezuje veřejná prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské prostory.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Stávající dopravní síť města je stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Provázanost různých druhů dopravy je na dobré úrovni.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Úroveň stávající technické infrastruktury je stabilizována a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Město Zlín má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Je respektováno. Územní plán nevymezuje žádné samostatné plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Řešení však umožňuje využití střech zástavby a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění obnovitelných zdrojů energie.

Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Zlína ve znění změny č. 4C ÚP Zlín je v souladu s PÚR ČR.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Správní území města Zlína je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Poslední Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3“ nebo „ZÚR ZK“).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. priority územního plánování
2. rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín
3. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

4. cílové kvality krajiny

- 8.1 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín - krajina zemědělská harmonická,
- 8.2 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko - krajina intenzivní zemědělská,
- 8.3 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Štípsko - krajina s vysokým podílem povrchových vod,
- 8.4 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko - krajina zemědělská harmonická,
- 8.6 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky — krajina lesní s lukařením,
- 8.7 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko - krajina zemědělská harmonická,
- 9.2 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko – krajina zemědělská harmonická.

5. Ze ZUR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu:

- PK01 - Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy D49 v úseku Dolní Ves – Zádveřice,
- PK04 - Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy - kapacitní silnice v úseku Tečovice – Zlín,
- PK19 - Zlín - přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490,
- Z01 - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě.

6. koridorů veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

- E02 – Rohatec – Otrokovice, ZVN 400kV.

7. územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně:

- PU23 – nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí – Hluboček,
- PU60 – regionální biocentrum 109-Vršek,
- PU61 – regionální biocentrum 110-Lužkovice,
- PU73 – regionální biocentrum 122-U Oslíka,
- PU108 – regionální biocentrum 1826-Na Horách,
- PU109 – regionální biocentrum 1827-Baláš,
- PU165 – regionální biokoridor 1587-U Oslíka – Hřeben,
- PU166 – regionální biokoridor 1588-Vršek - U Oslíka,
- PU169 – regionální biokoridor 1591-Velá – RK 1588,
- PU170 – regionální biokoridor 1592-Lužkovice – Vršek,
- PU171 – regionální biokoridor 1593-Zlínský les – Lužkovice,
- PU172 – regionální biokoridor 1594-Na Horách – Prusinky.

8. V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR

9. komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

10. plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“

ad 1) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Je respektováno - územní plán vytváří pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti vhodné územní podmínky. Je řešen rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území, vytvářeny jsou podmínky zejména k rozvoji bydlení a veřejné infrastruktury).

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Je respektováno; územní plán zpřesňuje územní vymezení záměrů podchycených v PÚR ČR a ZÚR ZK a ostatních koncepcích Zlínského kraje především v oblasti dopravní a technické infrastruktury. ÚP Zlín vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR ZK – zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury dálnice D49, PK04 pro kapacitní silnici (Otrokovice D55), PK19 pro zkapacitnění silnice II/49, Z01 – modernizace tratě, technické infrastruktury E02 - ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice a také plochy územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně PU23 pro nadregionální biokoridor, PU60, PU61 a PU73 pro regionální biocentra, PU108, PU109, PU165, PU166 a PU169 – PU172 pro regionální biokoridory.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se řešeného území, město Zlín se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Účinný územní plán Zlín vytváří podmínky pro stabilizaci města jako krajského střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území. Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury včetně vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska prostředí přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Integrovaný rozvoj v oblasti dopravní infrastruktury zahrnuje i koncepci odstavných parkovišť na okrajích města či řešení tunelu v centru města. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*

Je respektováno účinným územním plánem. Koridor konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace rozšířením sportovních areálů, využitím navazující krajiny pro rekreaci, propojených sítí cyklostezek a pěších tahů.

Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice (podřevnická cyklostezka) a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu.

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů.

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány (zohledněny i ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot).

(7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Je respektováno. Město Zlín je součástí rozvojové oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení, hospodárné využití daného území s ohledem na jeho postavení ve struktuře osídlení a širší urbánní vztahy, rozvíjí tři základní zásady řešení: 1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru, 2. Posílení atraktivity města a za 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím Tento komplexní přístup se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny*

Je respektováno, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro odpovídající úroveň veřejné infrastruktury včetně veřejné zeleně. Socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života jsou podporovány nastavením přípustných činností jednotlivých funkčních ploch.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

Je respektováno – stávající výrobní areály jsou stabilizovány a další rozvoj území je zajištěn zejména návrhem ploch přestavby, např. plocha OK.1 1138 - plocha bývalé sběrný surovin, která je navržena pro komerční zařízení, apod.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace*

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín - Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklo dopravu. Město samotné představuje jeden z cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s cílem zabezpečit hospodářský rozvoj území.

V oblasti technické infrastruktury nedochází ke změnám (pouze viz úprava plochy č. 155 primárně pro protipovodňovou hráz), stávající infrastruktura včetně propojení je zachována.

V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před povodněmi. Jako konkrétní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláže, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic - T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav)

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

Je územním plánem respektováno, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Územním plánem jsou tak vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním plánem včetně vymezení ploch přestaveb.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu*

Město není součástí specifické oblasti, nicméně podmínky vedoucí k ochraně a hodnot území jsou založeny účinným územním plánem. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno; v účinném územním plánu je dobývací prostor „cihelna Malenovice“ zohledněn. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro těžbu, ani samostatné plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a ani změnou č. 4C nejsou tyto plochy navrhovány. Řešení však umožňuje využití střech zástavby, výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění alternativních zdrojů energie.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při

zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Je územním plánem respektováno – návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je dále řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Nedochází k jejich ovlivnění. Z krajských koncepcí nevyplývají pro řešené území nové konkrétní úkoly, které by měly být do územního plánu změnou zapracovány.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu změny územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

ad 2) Je navržen dostatek rozvojových ploch, zejména pro bydlení s ohledem na skutečnost, že se město nachází v rozvojové oblasti OB9.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy na Slovensko
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín - Otrokovice a v území Fryšták a Holešov
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Územní plán Zlín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zapracovány v účinném ÚP Zlín.

ad 3) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**.

Hodnoty jsou specifikovány ve výrokové části účinného územního plánu (textová i grafická část). Z hlediska ochrany přírodních, kulturních, civilizačních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ad 4) Jsou respektovány **cílové kvality krajiny**, řešené území spadá do:

- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Zlín, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Tečovsko, krajiny intenzivní zemědělské,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Štípsko, krajiny s vysokým podílem povrchových vod,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Paseky, krajiny lesní s lukařením,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Bohuslavicko, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Komárovsko, krajiny zemědělské harmonické.

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

V krajině intenzivní zemědělské jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

V krajině s vysokým podílem povrchových vod jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

V krajině lesní s lukařením jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů;
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Cílové kvality krajiny jsou změnou respektovány. Nová zástavba je navrhována přednostně v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání území.

ad 5) V řešeném území se nacházejí dle ZUR ZK koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu:

- PK01 - Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy D49 v úseku Dolní Ves - Zádveřice
- PK04 - Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy - kapacitní silnice v úseku Tečovice - Zlín
- PK19 - Zlín - přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490
- Z01 - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě

Je respektováno. Jedná se o rozvojové záměry dopravní infrastruktury - dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice. Uvedené záměry jsou územním plánem stabilizovány jako návrhové plochy, např. pro D49 (PK01) - DS 311, 312, 313, 992, 993, 994, 971.

ad 6) V řešeném území se dle ZUR ZK nachází plocha koridoru ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice (**E02**)

Územním plánem jsou navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 určené pro vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištění koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice).

ad 7) V řešeném území se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (PU23)
- regionální biocentra 109-Vršek (PU60), 110-Lužkovice (PU61), 122-U Oslíka (PU73), 1826-Na Horách (PU108), 1827-Baláš (PU109),
- regionální biokoridory 1587-U Oslíka - Hřeben (PU165), 1588-Vršek - U Oslíka (PU166), 1591-Velá – RK 1588 (PU169), 1592-Lužkovice - Vršek (PU170), 1593-Zlínský les - Lužkovice (PU171), 1594-Na Horách - Prusinky (PU172)

Územním plánem jsou plochy ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření.

ad 8) Územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, řešeného území se dotýkají všechny varianty A, B, C, D a E. Varianty A, B, C a D prochází jednotně územím mezi Štípou a Velíkovou. Varianta E je vedena z rozvodny Otrokovice jižním směrem v souběhu cca 3,5 km s koridorem E02 vymezeným v ZÚR Zlínského kraje pro elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice (změnou č. 4A byly pro tento záměr dle požadavku oprávněného investora navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištění koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice - k.ú. Kvítkovice). Preferována je v současnosti varianta C. S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zpracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území.

Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

ad 9) je respektována koncepce technické infrastruktury nastavená ÚP Zlín v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

ad10) plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“

Je respektováno. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro uvedený záměr jako plochy č. 1144a, 1144b, 1144c a 1114.

Řešení územního plánu Zlín

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.

- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM

Územní plán Zlína ve znění změny č. 4C je v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje

- Požadavky vyplývající z dokumentů Zlínského kraje byly v územním plánu zohledněny.
- Z nově schválených dokumentů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zapracování.
- Pokud vyvstanou nové požadavky na zapracování, budou následné změně územního plánu doplněny s platností k datu zpracování.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že platný Územní plán Zlína ve znění změny č. 4C je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3.

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První územní rozvojový plán byl vydán 28. 8. 2024.

Pro území města Zlína z něj nevyplývají žádné požadavky na změny.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Vzhledem k tomu, že v katastru města Zlín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí, není potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny. Nejsou tedy stanoveny.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu. Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Podnět na změnu pozemků parc. č. 4183, parc. č. 4199/1 a parc. č. 4184 v k. ú. Zlín na stavební parcely.
Vyhodnocení:
Žádost je bezpředmětná, pozemky se nachází v zastavěném území v ploše bydlení individuálního – BI.
2. Podnět na změnu pozemku parc. č. 1623/56 v k. ú. Štípa z plochy zemědělské – Z na plochu zemědělskou specifickou – Z.1.
Vyhodnocení:
Návrh není v rozporu s urbanistickou koncepcí. Podnět bude prověřen projektantem.

3. Podnět na změnu pozemku parc. č. 1137/16 v k. ú. Kudlov z plochy veřejných prostranství – P* na plochu bydlení individuálního – BI (za účelem výstavby RD).

Vyhodnocení:

Návrh není v rozporu s urbanistickou koncepcí. Podnět bude prověřen projektantem.

4. Podnět na změnu pozemku parc. č. 1510 a parc. č. 1533 v k. ú. Lužkovice z plochy zemědělské Z na plochu zemědělskou specifickou – Z.1 (za účelem zřízení zahrady a jejího oplocení).

Vyhodnocení:

Návrh je v rozporu s urbanistickou koncepcí, pozemky navržené k oplocení jsou součástí volné krajiny, která by se neměla oplocovat.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požizovatel neeviduje žádné podněty na změnu výše uvedených dokumentací. Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Zlína od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na její aktualizaci nebo změnu politiky územního rozvoje.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

H.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna bude řešena pro celé správní území města Zlína, tj. katastrální území Jaroslavice u Zlína, Klečůvka, Kostelec u Zlína, Kudlov, Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí, Lužkovice, Malenovice u Zlína, Mladcová, Prštné, Příluky u Zlína, Salaš u Zlína, Štípa, Velíková a Zlín.

H.2 POPIS OBSAHU A ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Aktualizovat hranici zastavěného území, v důsledku stavební činnosti za uplynulé období.
2. Provéřít možnost úpravy prostorových regulací týkajících se navýšení podlažnosti staveb v centru města až na 6 NP z důvodu zahuštění zástavby, navýšení počtu obyvatel, jeho celkového oživení a zefektivnění využívání MHD.
3. Provéřít potřebnost vymezení ploch pro dopravu v navrženém dopravním uzlu Cigánov z důvodu vznikajících P+R na okrajích města a celkovému řešení dopravy v tomto místě.
4. Provéřít situování a potřebu územní rezervy propojení Březnické – Hradská.
5. Dát do souladu navrženou koncepci rozšíření sportovně rekreačního areálu „Malenovická riviéra“, s vydanou změnou č. 4B, která rekreační areál „Malenovická riviéra“ změnila na plochu komerční OK.1.
6. Provéřít vymezenou územní rezervu jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na D49 a v případě, že rezerva byla vypuštěna ze ZUR ZK, ji dát do souladu.
7. Provéřít funkčnost výrobní zóny v Klečůvce a její další uplatnění.
8. Provéřít prostory kolem ZOO Lešná, zvážit funkčnost jednotlivých navržených ploch. Parkoviště jsou již realizována.
9. Urbanistická koncepce částí města bude upravena na základě jednotlivých požadavků na změny.
10. Tabulka s vymezenými plochami včetně doplňujících podmínek bude aktualizována podle toho, jak jsou jednotlivé plochy naplňovány.
11. Návrhové plochy a plochy přestavby, které byly již realizovány, budou změnou územního plánu převedeny do ploch stávajících.

12. Plochy přestavby budou prověřeny a dány do souladu s novým stavebním zákonem – začleněním mezi transformační plochy.
13. Prověřit zachování návrhu plochy pro realizaci horské bobové dráhy.
14. Prověřit, zda není potřeba navrhnout jiná, aktuální protierozní opatření.
15. Na základě revize katastru nemovitostí a na základě podnětů vlastníků zahradních domů prověřit vymezené zahrádkářské lokality RZ a lokality pro individuální rekreaci RI, uvést je do souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí a tam, kde je to možné a vhodné (v případě možnosti dovedení potřebné infrastruktury) některé z těchto ploch přeměnit na plochy pro bydlení individuální, případně rekreaci individuální.
16. Změnou územního plánu dojde k dílčím drobným úpravám a zpřesněním podmínek pro využití ploch, které vyplynuly z praxe orgánu územního plánování. Dojde zejména k upřesnění některých pojmů tak, aby byly v souladu s novým stavebním zákonem.
17. Změnou č. 4B bylo prokázáno, že město má nedostatek návrhových ploch pro bydlení a že pro výstavbu nových bytů bude ve Zlíně do roku 2037 potřeba celkem 328 hektarů ploch. Tímto výpočtem opírajícím se o sledované údaje ČSÚ se prokázala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a také to, že množství ploch v územním plánu Zlína dosahuje cca 60% dané hodnoty. Z uvedeného vyplývá, že je nutno prověřit a případně navrhnout nové zastavitelné plochy pro bydlení.
18. Změnou bude územní plán dán do souladu s novým stavebním zákonem – především po obsahové stránce. Týká se to například nově vymezených kapitol jako je vymezení systému veřejných prostranství, koncepce zelené infrastruktury, koncepce ochrany před suchem, apod.
19. Prověřit potřebu dalších ploch P+R.
20. Prověřit aktuálnost návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, včetně aktualizace obalové zóny zajišťující návaznost na ÚPD okolních obcí v koordinačním výkresu.
21. Zohlednit a respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který zasahuje do k. ú. Březnice u Zlína, Mladcová, Lhotka u Zlína, Příluky u Zlína, Štípa a Velíková.
22. Zpracovat zájmy Ministerstva obrany do textové části odůvodnění změny a do koordinačního výkresu.
23. Respektovat při posouzení vhodnosti návrhových ploch podmínku hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem, opírající se o požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kterou uvedla Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
24. Respektovat ložisko cihlářské suroviny, dobývací prostor a chráněné ložiskové území dle požadavků Ministerstva průmyslu a obchodu.

K JEDNOTLIVÝM VYMEZENÝM PLOCHÁM:

- Je potřeba vypustit plochy veřejných prostranství, které jsou realizovány.
- U plochy BI 400 prověřit doplňující podmínky, zejména podmínku zachování vzrostlé zeleně.
- U plochy BI 457 vypustit část leta nevyužitě, nedostupné lokality. Zůstane pouze plocha v návaznosti na komunikace.
- Plocha DS 476 bude vypuštěna, jelikož se nebude realizovat.
- U plochy RH 486 prověřit změnu využití na bydlení individuální, s ohledem na okolní plochy určené pro bydlení individuální není v současnosti vhodně navržena.
- Prověřit vymezení plochy BI 877 z hlediska návrhu nového dopravního napojení v souvislosti s požadavkem na změnu parc. č. 1558 v k. ú. Kudlov z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuálního BI.
- U plochy DZ 982 prověřit funkci a způsob využití plochy.
- Zvážit, vzhledem ke krajinnotvorné funkci starých ovocných sadů, zda do přípustného využití ploch krajinné zeleně nezařadit rovněž pozemky ovocných sadů.

- U plochy krajinné zeleně K 225 pozemky v orné půdě ponechat v návrhu, pozemky TTP a ovocný sad lze již převést do stavu.

PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZE STRANY VEŘEJNOSTI:

- Podnět na změnu pozemku parc. č. 1623/56 v k. ú. Štípa z plochy zemědělské – Z na plochu zemědělskou umožňující oplocení.
- Podnět na změnu pozemku parc. č. 1137/16 v k. ú. Kudlov z plochy veřejných prostranství – P* na plochu bydlení individuálního – BI (za účelem výstavby RD).
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 256/31 a 256/38 v k. ú. Mladcová z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady – RZ na plochu bydlení individuálního BI za účelem realizace zázemí k RD (garáž a úložný prostor).
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 302/1, 302/2 a 302/5 v k. ú. Mladcová z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu rekreace rodinné – zahrádkářské osady – RZ, popř. plochu rekreace rodinné – RI za účelem výstavby chaty.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1621/55 v k. ú. Štípa z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI za účelem výstavby objektů pro rodinné bydlení.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 361 v k. ú. Klečůvka z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuálního BI za účelem stavby RD.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 234/10, 234/6, 234/7 a 234/11 v k. ú. Klečůvka z plochy technické infrastruktury T* na plochu smíšenou výrobní z důvodu špatného zařazení do funkční plochy.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1188/12 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy veřejných prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI za účelem výstavby RD.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1186/40 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady – RZ, která je zároveň vedena jako územní rezerva pro bydlení individuálního BI 1174, na plochu bydlení individuálního BI za účelem výstavby malého rodinného domu. Tento pozemek je nutné prověřit v souvislosti s celou plochou územní rezervy i s ohledem na dopravní obslužnost území.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 486, 487, 488, 489/1 a 489/2 v k. ú. Lužkovice z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI.
- Podnět týkající se pozemku parc. č. 451/46 a 451/50 v k. ú. Lužkovice bude brán v zřetel při zohlednění redukce návrhové plochy BI 457. Provéřit možnost zachování výše uvedených pozemků v rámci zastavitelných ploch.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 660/6 v k. ú. Prštné z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu pro bydlení v návaznosti na stávající plochu smíšenou obytnou, a to společně se sousedními pozemky.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1239 v k. ú. Lhotka u Zlína z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního BI, který navazuje na návrhovou plochu BI a stávající plochu smíšenou obytnou.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemků parc. č. 217/5, 217/6, st. 384, 217/4, st. 571, 217/3, st. 570, 217/2 a st. 383 v k. ú. Kudlov z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady – RZ na plochu rekreace rodinné RI v souvislosti i se zbylou částí této lokality z důvodu existence stávajících chat větších rozměrů.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 243/26 v k. ú. Kudlov z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního BI za účele, výstavby rodinných domů. Je nutné zohlednit, že se pro návrhovou lokalitu BI 426 v současné době zpracovává územní studie. Tato studie má mimo jiné řešit i dopravní obslužnost dané lokality. Nelze tedy vyloučit ovlivnění dotčeného pozemku zpracovaným návrhem územní studie.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1558 v k. ú. Kudlov z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuálního BI včetně prověření nového dopravního napojení plochy BI 877.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. st. 5501 v k. ú. Zlín z plochy veřejných prostranství P* na plochu smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum z důvodu špatného zařazení do funkční plochy.

- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 3566/12 a 3566/11 v k. ú. Zlín z plochy veřejného prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI a zpracování příjezdu k lokalitě Na Výsluní dle zpracované územní studie.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 2752/1 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI v rozsahu pro stavbu 1 RD.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 3688/1, 3688/2, 3690/1 a 3690/2 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu zemědělskou specifickou Z.1 a z návrhové plochy rekreace hromadné RH 486 na plochu bydlení individuálního BI.
- Provéřit podnět na změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 3691/2 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu zemědělskou umožňující oplocení.
- Provéřit možnost redukce návrhové plochy DS 115 v k. ú. Prštne na základě zpracovaného projektu Pravobřežní komunikace a Prštenské příčky.
- Provéřit kolizi návrhových ploch s aktivními zónami záplavového území.
- Provéřit možnost vymezení plochy pro nakládání s odpady v lokalitě Jižní Svahy.
- Provéřit podnět na doplnění možnosti umístění drobných komerčních staveb (objektů) do podchodů v rámci přípustného využití u plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS.

PODNĚTY NA ZMĚNU ZE STRANY POŘIZOVATELE:

- Provéřit nápravu chyb a nesrovnalostí nalezených v územně plánovací dokumentaci:
 - prověřit uvedení do souladu ÚP se stavem využití uvedeného v katastru nemovitostí v k. ú. Jaroslavice u Zlína – pozemky parc. č. 556/44, 556/41, 556/14, 1375/4
 - prověřit uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem v území – prověřit existenci ostatní komunikace na pozemku parc. č. 294 v k. ú. Jaroslavice u Zlína
 - prověřit uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem využití v k. ú. Prštne v areálu ZŠ Mikoláše Alše na pozemku parc. č. 335/1 – přiřazení části veřejného prostranství k ploše občanského vybavení
 - prověřit uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem v území na pozemku parc. č. 397/15 v k. ú. Louky nad Dřevnicí
 - v k. ú. Příluky u Zlína prověřit stav ÚP se stavem využití uvedeného v katastru nemovitostí u pozemku parc. č. 1188/12
 - prověřit soulad ÚP se skutečným stavem v území i soulad se způsobem využití uvedeným v katastru nemovitostí v k. ú. Příluky u Zlína u pozemku parc. č. st. 1349/4 – vodní hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni
 - prověřit soulad ÚP se skutečným stavem v území v případě pozemku parc. č. 246/207 a st. 2550 v k. ú. Malenovice u Zlína – využití supermarketu a přilehlé plochy pro parkování
 - prověřit sjednocení použitých termínů u protierozních opatření – např. zachytný příkop, otevřený příkop apod.
 - Provéřit změnu ÚP týkající se pozemku parc. č. 1541/1 a 302/23 v k. ú. Kudlov z plochy veřejného prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI z důvodu špatného zařazení do funkční plochy vzhledem ke skutečnému stavu v území
 - Provéřit vymezení stávající komunikace v k.ú. Kostelec u Zlína (tzv. Malý Kostelec - ul. Přehradní) – náprava skutečného stavu v území

H.3 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

• V rámci projednání návrhu Zprávy bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, odd. právní a ochrany přírody ze dne 6. 2. 2025 pod č. j. KUZL 14072/2025 v němž je uvedeno, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a stanovisko Zlínského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 4. 3. 2025 č.j. KUZL 23091/2025 se závěrem, že Změnu Územního plánu Zlína není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Součástí stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství je sdělení, že v rámci dalších navazujících fází změny dotčeného ÚP, bude krajský úřad hodnotit upřesněné požadavky na změnu využití území plynoucí z této zprávy a dále případné další nové aktuální požadavky na změnu využití území z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Na základě výše uvedených stanovisek krajského úřadu ke Zprávě nebude zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY:

Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v rozsahu měněných částí. Bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Textová a grafická část zpracovaná podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Skladba výkresů může být po dohodě upravena.

Změna bude zpracována dle metodiky SZdÚP 2024, která je dostupná na: <https://zlinskykraj.cz/standard-jednotneho-zpracovani-datove-casti-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-szdup-2024>.

Se změnou územního plánu bude zároveň vyhotoveno úplné znění územního plánu po této změně.

I. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlína za uplynulé období byl ve smyslu ust. § 107 odst. 3 a 5 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon ve znění pozdějších předpisů), před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán.

.....
Ing. et. Ing. Jiří Korec
primátor

.....
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora