

# Z L Í N

---

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ  
NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B a 3D ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN  
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Akce: **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ  
NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B A 3D ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN  
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Stupeň: NÁVRH

Evidenční číslo: 216 – 003 – 764

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Mgr. Martin Novotný

Projektanti:

urbanismus, architektura: Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Ing. arch. Pavel Ducháček

vodní hospodářství,  
energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí,  
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný

Brno, srpen 2018

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

## **OBSAH:**

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ.....	4
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL.....	4
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH.....	4
D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.....	6
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	6
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ.....	15

## **A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ**

Je zpracováno jako samostatná příloha.

## **B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal jako příslušný orgán ochrany přírody dne 18.3. 2014 pod č.j. KUZL 16423/2014 stanovisko, ve kterém uvedl, že „předložená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“. Tento postoj je potvrzen navazujícím stanoviskem ke Zprávě o uplatňování územního plánu Zlína, vydaném dne 26.10.2015 pod č.j. KUZL 64248/2015 (doručeno na Magistrát města Zlína dne 27.10.2015) se shodným závěrem.

Z výše uvedených důvodů není vztah jednotlivých ploch a koncepce jako celku k lokalitám soustavy Natura 2000 blíže hodnocen.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje řešeného území (ÚAP ORP Zlín 2016) vyplývají následující výstupy SWOT analýzy:

### **Silné stránky**

- Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice, existence silnice I. třídy
- Komplexní vybavenost města

### **Příležitosti**

- Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází

### **Slabé stránky**

- Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy a železnicí (ŽP)

### **Hrozby**

- Všeobecný tlak vlastníků pozemků na přeměnu nezastavitelných území na zastavitelná bez ohledu na charakter lokality, vybavenosti, obslužnosti a bez ohledu na narušení krajinného rázu (ŽP)

Vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území

- |   |        |
|---|--------|
| • <b>environmentální (životní prostředí)</b>                  | -0,94  |
| • <b>ekonomický (hospodářský)</b>                             | +18,91 |
| • <b>sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel)</b> | +9,18  |

Změna č. 3B a 3D územního plánu Zlín respektuje zásady udržitelného rozvoje území. Navrhuje změny nezastavitelných ploch koncepčně s ohledem na charakter krajiny, vybavenost, obslužnost a s respektem ke krajinnému rázu a eliminuje tím hrozby. Zastavitelné plochy navrhuje s ohledem na limity území, případně navrhuje vhodná opatření.

## Problémy k řešení určené k řešení v ÚPD:

Z aktuálních územně analytických podkladů ORP Zlín (2016) vyplývají následující úkoly určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření  
*změna 3B a 3D prověřila v souladu se Zadáním změny využitelnost zastavitelných ploch, zejména prověřených územní studií. Rozsah těchto ploch byl upraven. Plochy kolidující s limity využití území navržené v platném územním plánu mají stanoveny podmínky využití, které je zohledňují a řeší možnosti využití (intenzita nebo způsob zástavby, prostorové podmínky, apod.) ploch tak, aby byly limity respektovány a současně se daly uspokojit rozvojové potřeby města.*
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území - prověřit, případně navrhnout vhodné opatření  
*z šesti starých ekologických zátěží evidovaných v rámci správního území města Zlína (databáze SEKM) je změnou č. 3B a 3D dotčena lokalita staré ekologické zátěže evidovaná v k.ú. Příluky u Zlína v místě čerpací stanice PHM ve východní části města Zlína. Lokalita byla v platném územním plánu součástí zastavitelné plochy DS 180. Dílčí změnou ZM3B.05/07 je plocha DS 180 redukována a lokalita staré ekologické zátěže je tak součástí stabilizovaných ploch dopravy DS. Územní plán, resp. změna č. 3B a 3D nenavrhuje žádné řešení, které by sanaci staré ekologické zátěže znemožňovalo. Opatření k sanaci staré ekologické zátěže je tak nutno řešit nástroji mimo územní plán*
- rozsáhlá sesuvná území ovlivňující blízkou zástavbu a rozvojové plochy, řešit vhodné funkční využití takto identifikovaných území  
*změna č. 3B a 3D nenavrhuje nové zastavitelné plochy na sesuvných územích*
- výhradní ložisko nerostných surovin - existence výhradního ložiska nerostných surovin a těžebního dobývacího prostoru - řešit ochranu ložiska a dobývacího prostoru vhodným funkčním využitím území  
*ložisko nerostných surovin je v platném územním plánu respektováno, vč. vymezení dobývacího prostoru. Změna č. 3B a 3D nenavrhuje nové zastavitelné plochy nebo jiné využití území, které by využití ložiska omezovalo.*
- výskyt nadměrně sklonitých pozemků orné půdy - identifikovány sklonité zemědělské plochy s vysokou erozní ohrožeností - eliminace intenzivně zemědělsky obdělávaných sklonitých pozemků - řešit snížení erozní ohroženosti zemědělských ploch  
*v platném územním plánu je výskyt sklonitých pozemků orné půdy zohledněn. Změna č. 3B a 3D nenavrhuje žádná opatření, která by ochranu území před erozí narušovala.*
- vymezené záplavové území toku Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka - řešit vhodné funkční využití území, příp. navrhnout asanaci  
*opatření k eliminaci povodňového nebezpečí a ochraně města před povodněmi je součástí platného územního plánu a jsou změnou č. 3B a 3D měněny. Změnami ZM3B.03/10 - ZM3B.03/15 jsou rušeny hráze poldrů v k.ú. Malenovice. Důvodem zrušení je změna lokální koncepce protipovodňové ochrany, která vychází z odborného posouzení konkrétních lokalit. Ochrana území před povodněmi je v tomto prostoru směřována zejména do způsobu obhospodařování území, a to jak lesní, tak zemědělské půdy.*
- silnice I. třídy v zastavěném území - řešit obchvat intravilánu obce, příp. paralelní komunikaci  
*změnou 3B a 3D byly na základě prověření územní studií upřesněny plochy pro pravobřežní komunikaci, a bylo formou územní rezervy zohledněno řešení dopravy v centru města v souladu generelem dopravy města Zlína (změna řešení tunelového vedení tř. T. Batí).*
- zkapacitnění železnice - nízká propustnost jednokolejné trati v zastavěném území - řešit zdvoukolejnění železniční trati, příp. navrhnout jiné možnosti zkapacitnění

*plochy pro rozšíření a optimalizaci železnice jsou vymezeny v platném územním plánu, změnou 3B a 3D jsou respektovány a jejich vymezení je koordinováno s dalšími záměry v území (např. navrhované křížení s dopravou silniční v případě nového propojení silnice I/49 a ul. Broučkovy nebo napojení průmyslové zóny Lužkovice).*

- VTL plynovod - střet VTL plynovodu se zastavěným územím - obce řešit přeložku plynovodu  
*plochy pro přeložku VTL plynovodu jsou vymezeny v platném územním plánu*
- nedostatek ploch pro bydlení - existence nedostatku disponibilních ploch pro bydlení - obce navrhnout nové plochy pro bydlení

*změna 3B a 3D prověřila požadavky a vymezila nové plochy pro bydlení, a to výhradně ty, které vycházejí z individuálních požadavků jednotlivých vlastníků. Koncepce ploch bydlení zůstává zachována.*

#### **D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH**

Jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech nebyly zaznamenány.

#### **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

##### ***E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE***

V navržené změně č.3B 3D ÚP:

Zpracování změny č.3B a 3D ÚP Zlín je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015.

Území obce je dle PÚR ČR součástí:

- Rozvojové oblasti Zlín - OB9, jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na II. tranzitním železničním koridoru a D55 - *změnou č. 3B a 3D respektováno*
- Koridoru dopravy ŽD1, jedná se o koridor pro rychlou kapacitní dopravní cestu - *je stabilizován a respektován ve změně č. 3B a 3D*
- Koridor pro elektroenergetiku E8 – vedení 400 kV Rohatec – Otrokovice je upřesněn platnou územně plánovací dokumentací města Otrokovice na k.ú. Kvítkovice. *Vymezená plocha v upřesněné poloze se nedotýká území řešeného v ÚP Zlína.*

V navržené změně č.3B a 3D ÚP:

(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, například 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.

*Změnou č.3B a 3D jsou v řešeném území respektovány a chráněny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Je respektována urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem.*

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

*V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území. Viz text. část Odůvodnění změny č. 3B a 3D kap.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor půdního fondu (ZPF a PUPFL). PUPFL)*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Změnou č. 3B a 3D nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Ve změně č. 3B a 3D ÚP byla při stanovení způsobů využití území dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků.*

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

*Ve změně č. 3B a 3D jsou řešeny záměry integrovaného rozvoje území plochy (ZM3B.05/01, ZM3D.01, ZM3B.02/31, ZM3B.02/27)*

(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.

*Jsou respektovány zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí, navržené v ÚP a změnou č.3B jsou navrženy plochy číslo 1107,1109, 1121 a 1122.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Polycentrický rozvoj sídelní struktury, předpoklad pro posílení partnerství mezi městským a venkovskými oblastmi, který je podpořen dopravní infrastrukturou („pravobřežka – plochy číslo 1124, 1125 a 1126 a úprava trasy cyklostezky 1106)*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. *Předpoklady pro*

*polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

*Navržené plochy přestavby v ÚP jsou změnou č.3b respektovány, nově je navržena plocha 1138.*

(20) Rozvojové 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *Změnou č.3B a 3D ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.*

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

*Změnou č.3B a 3D ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by ovlivnily podmínky pro zajištění migrační přístupnosti krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Změnou č. 3B a 3D ÚP nejsou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).*

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

*Změnou č. 3B a 3D ÚP se nemění podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

*Problematika vytváření podmínek a předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je řešena zejména zpřesněním trasování „pravobřežky“ plochy 1124, 1125 a 1126.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména 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).

*Problematika vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je řešena zejména zpřesněním trasování „pravobřežní komunikace“ - plochy 1124, 1125 a 1126.*

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

*Návrhem změny 3B a 3D nedojde k významnému zhoršení stavu v území. Návrhy nových ploch bydlení jsou navrhovány s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Preventivní ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území není změnou č.3B a 3D měněna.*

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

*Změnou č.3B a 3D jsou navrženy plochy 1121, 1122, které se nacházejí v záplavovém území. Jsou však podmíněny realizací pravobřežní komunikace, která vytvoří val a dojde k novému vymezení Q<sub>100</sub>.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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.

*Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj mimo jiné i návrhem veřejných prostranství jsou změnou č.3B a 3D respektovány.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Problematika nároků na veřejnou infrastrukturu i s ohledem na dlouhodobé souvislosti není předmětem řešení změny č.3B a 3D.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory 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.

*Síť cyklistických cest není předmětem řešení změny č.3B a 3D, změnou je řešena pouze úprava trasy cyklostezky (plocha 1106)*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

*Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je stabilizovaná a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

(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.

*V území nejsou žádné plochy vhodné pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, proto nejsou ani žádné navrhovány. Změna č.3B a 3D daný stav nemění.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Změna č. 3B a 3D nemění urbanistickou koncepci, pouze řeší požadavky na základě pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání.*

## **E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna č. 3B a 3D je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydaných dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, ze kterých nevyplývají pro řešení změny č. 3B a 3D žádné nové konkrétní požadavky:

### **1. Priority územního plánování:**

Posouzení změny č. vzhledem k Prioritám územního plánování ze ZÚR ZK:

- 1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné 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
  - *změna č.3B a 3D nemá vliv na udržitelný rozvoj území, navrhuje nové zastavitelné plochy, ani doplňuje plochy v zastavěném území, řeší prostorové regulace, které však neovlivní udržitelný rozvoj území*
- 2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (PRÚOZK)
  - *změna č. č.3B a 3D neovlivní plochy a koridory, vymezené pro záměry z PÚR a ZÚR*

- 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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- o *řešené území změny č.3B a 3D není součástí regionů se soustředěnou podporou státu*
- 4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň 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.
- o *změna č. 3B a 3D neovlivní význam města ani jeho vztahy v sídelní struktuře, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území*
- 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 PRÚOZK 2010, PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy*
  - 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní rozvoj cyklistické dopravy*
- 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*
  - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
    - o *změna č. 3B a 3D nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny*
  - 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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní obraz sídla a nenaruší urbanistické hodnoty území města*
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
    - o *změna č. 3B a 3D nemá dopad na hodnoty kulturního dědictví řešeného území*

- 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 jednostraných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
    - o *změna č. 3B a 3D upřednostňuje komplexní řešení*
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní kvalitu života v území vymezeném rozvojovou oblastí a rozvojovými osami*
  - využití ploch a objektů k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
    - o *změna č. 3B navrhuje plochu 1138*
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
    - o *změna č. 3B a 3D má vliv na hospodárné využívání zastavěného území, navrhuje nové plochy přestavby (1095, 1098, 1101, 1124, 1138, 1140)*
  - 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny, je s ní v souladu a doplňuje nové plochy (1099, 1113 -1120)*
  - 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace*
  - 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
    - o *změna č. 3B a 3D tuto problematiku neřeší, ani neovlivní*
  - 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní hospodářské činnosti v řešeném území*
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
    - o *změna č. 3B a 3D nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
  - vymežování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
    - o *změna č. 3B a 3D navrhuje plochy 1121, 1122, které se nacházejí v záplavovém území. Jsou však podmíněny realizací pravobřežní komunikace, která vytvoří val a dojde k novému vymezení Q100.*

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní
    - o *změna č. 3B a 3D nemění koncepci 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní změnu využití ploch a koridorů, vymezených pro záměry z PÚR a ZÚR*
- 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní nároky na plochy pro rozvoj podnikání*
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území
    - o *změna č. 3B a 3D tyto hodnoty neovlivní*
  - 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
    - o *změna č. 3B a 3D neovlivní ochranu území před přírodními katastrofami a riziky*
- 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 využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní využívání surovinových a energetických zdrojů*
- 10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších 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 zábery, 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
  - o *změna č. 3B a 3D navrhuje nové plochy v I. a II. třídě. Jedná se o nezbytně nutné zábery, které vyplývají z koncepce řešení a podrobnějších územně plánovacích podkladů.*
- 11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
  - o *zájmy obrany státu a civilní ochrany v řešeném území nejsou změnou č. 3B a 3D dotčeny*
- 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
  - o *z rozvojových dokumentů kraje nevyplývají pro řešení změny č. 3B a 3D žádné specifické požadavky*
- 13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici
  - o *řešení změny č. 3B a 3D nemá dopad na katastrální území sousedních obcí*

- 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
- o *není součástí řešení změny č.3B a 3D*

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro návrh změny č.3B a 3D územního plánu nevyplývají:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
  - o *změnou č. 3B a 3D není dotčena koncepce zásobování vodou a odkanalizování*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
  - o *změnou č. 3B a 3D není dotčena koncepce nakládání s odpady*
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní emise a imise v řešeném území*
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní systém zásobování el. energií a zemním plynem*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní koncepci ochrany přírody a krajiny*
- Krajinový ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní prvky ÚSES*
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní rozvoj cykloprovozu na území Zlínského kraje*
- Plán oblasti povodí Moravy
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní záplavového území ani protizáplavová opatření*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
  - o *z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č. 3B a 3D žádné požadavky*
- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje
  - o *řešení změny č. 3B a 3D respektuje tento územně plánovací podklad*
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
  - o *změna č. 3B a 3D neovlivní koncepci hospodaření s odpady*
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji
  - o *změna č. 3B a 3D neřeší rozvoj cestovního ruchu*

## **2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

*Řešení změny č. 3B a 3D nemá vliv na rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

## **3. Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

*Řešení změny č. 3B a 3D má vliv na plochy a koridory dopravní infrastruktury, dochází k upřesnění na základě územně plánovacích podkladů a podrobnější dokumentace (např. územní studie řešení Pravobřežní komunikace).*

## **5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

V rámci aktualizace ZÚR ZK účinné od 5.10.2012 byly z kapitoly 8.1 článku (90) v tabulce v řádku ORP Zlín u dotčené obce Zlín vypuštěny ozn. Plochy a koridory VPS a VPO ozn. E09, PU13 a PU50. Vzhled k tomu, že tyto se týkaly k.ú. Želechovic nad Dřevnicí, která se v průběhu pořizování územního plánu Zlína stala samostatnou obcí, nebyly tyto v Územním plánu Zlína zpracovány a nejsou tudíž ani předmětem jeho změny.

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNTÍ**

### **F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Zlín byly kompletně aktualizovány v roce 2010 a následně v roce 2012, 2014 a 2016. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je založeno na vytvoření předpokladů, které zabezpečí soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot. Přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí je podstatou vyváženého vývoje území. Na základě prověření těchto tří pilířů bylo řešené území hodnoceno kladně u pilířů ekonomického a sociodemografického, záporně bylo hodnoceno u pilíře environmentálního.

#### **PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma EKOEX Jihlava – RNDr. Milan Macháček, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 , prodloužení č.j.: čj. 90668/ENV/15 ze dne 12.1. 2016)

V průběhu projednávání Zadání Změny 3BD v roce 2014 bylo Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 7.4.2014 pod čj. KUSP 14802/2014, sp.zn. KUSP 14802/2014 ŽPZE-DR koordinované stanovisko k Návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Zlína (doručeno na Magistrát města Zlína 9.4.2014).

Součástí koordinovaného stanoviska bylo i vyjádření KÚ Zlínského kraje jako správního orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska zák.č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů) s tím, že : *Změnu č.3 ÚP Zlína je nutno posoudit.*

Dále KÚ Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal jako příslušný orgán ochrany přírody dne 18.3. 2014 pod č.j. KUZL 16423/2014 stanovisko, ve kterém uvedl, že „*předložená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti*“.

#### **VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)**

Předmětem SEA hodnocení je návrh Změny č. 3B a 3D ÚP Zlína (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Návrh Změny č. 3B a 3D ÚP Zlína řeší dílčí změny podle jejich charakteru:

- ZM3B.01/xx - dílčí změny vyvolané uvedením územního plánu do souladu se skutečným stavem a aktualizace využití území nejsou dále hodnoceny
- ZM3B.02/xx - dílčí změny vyvolané požadavky na změnu využití ploch, případně na nové zastavitelné plochy jsou předmětem SEA hodnocení
- ZM3B.03/xx - dílčí změny vyvolané požadavky na prověření rozsahu zastavitelných ploch a jejich případnou redukcí s ohledem na to, že nedochází ke změně rozdílného způsobu využití stávajících ploch a lze očekávat jejich redukcí, nejsou většinou posuzovány
- ZM3B.04/xx – dílčí změny vyvolané aktualizací oborového podkladu životního prostředí, který doplňuje či redukuje části územního systému ekologické stability nejsou dále posuzovány, poněvadž vedou ke zpřesnění ÚSES, případné redukce jsou kompenzovány návrhem doplňujících prvků

- ZM3B.05/xx – dílčí změny vyvolané potřebou upřesnění ploch – uvedením do souladu s řešením dle zpracovaných územních studií, jsou dále ve vybraných případech posuzovány
- ZM3D.01 – plocha dílčí změny ohledně požadavku na doplnění plochy pro dopravu – je součástí posouzení.

Byly hodnoceny pouze vybrané plochy.

Pro Změnu č. 3B a 3D ÚP Zlína na základě provedeného SEA hodnocení vplynuly požadavky na následující opatření:

#### A. Základní opatření

1. Plochu **1132 – OS** v Kudlově **zahrnout mezi stávající plochy pro sport** z důvodu, že na základě provedeného zjišťovacího řízení s negativním závěrem a navazujících rozhodnutí je plocha již v plném rozsahu funkční dle navrhovaného rozdílného způsobu využití.  
*Hodnocení SEA je doporučilo řešit plochu jako stav ploch OS, nástroji územního plánování, lze uvést plochu do souladu pouze jako návrh ploch OS. Také v katastru nemovitostí je pozemek veden stále jako zemědělský půdní fond. V souladu s metodickým doporučením MMR se tato hrací plocha golfového hřiště v územním plánu nevymezuje jako zastavitelná plocha.*
2. Pro soubor ploch **1139 – DS** a **1140 – DS** u ZOO Lešná vyčlenit z plochy 1140 pás izolační zeleně jako ochranný prvek ke stávající obytné zástavbě, případně plochu 1140 - DS řešit přímo jako plochu zeleně vyhrazené.  
*Požadavek respektován a zapracován do podmínek využití plochy 1140 v kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
3. Rozsah plochy **1090 – DS** u ZOO Lešná pokládat za konečný.  
*Bez opatření, územním plánem nelze přímo ovlivnit.*
4. Realizaci plochy **1109 – V** v k.ú. Klečůvka podpořit návrhem plochy 1110 – K pro krajinnou zeleň z důvodu posílení pásu izolační zeleně podél jižní hranice zemědělského areálu.  
*Splněno, plocha 1110 je vymezena pro plochu krajinné zeleně.*
5. Za zábor části regionálního biocentra Lužkovice plochou **1107 – SP** v k.ú. Lužkovice, plocha smíšené funkce výrobní zajistit odpovídající kompenzaci v ploše původní DS 450.  
*Plocha je kompenzována plochou P465, která byla rozšířena o původní plochu DS 450.*
6. Plochu **1141 – P\*** v k.ú. Zlín plošně redukovat tak, aby nebylo zasahováno do vzrostlé části lesního porostu na SV.  
*Splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
7. Ostatní rozvojové lokality Návrhu Změny č. 3B ÚP Zlín (zastavitelné plochy a plochy změn) pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C

#### B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

Obecně lze konstatovat, že podmínka SEA hodnocení týkající se **intenzity zastavění** není v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci. **Není proto popisována u jednotlivých dílčích změn.**

#### 1. Pro navrhované plochy bydlení BI uplatnit následující regulativy:

- a) 1092 v k.ú. Štípa zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, max. 2 NP, ochrana zeleně severně – *splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
- b) 1100 v k.ú. Zlín (nad Vršavou) na každém pozemku uplatnit maximálně jeden rodinný dům s tím, že intenzita zastavění nepřekročí 35%; umístěním objektů respektovat kvalitní prvky



- vzrostlé zeleně – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněn viz kap. C)3. návrhu změny č.3B a 3D.*
- c) 1102 v k.ú. Mladcová zástavbu orientovat ke komunikaci, zahrady otočené do krajiny z důvodu pohledové exponovanosti od západu s tím, že intenzita zastavění nepřekročí 30% intenzita zastavění; dopravní napojení řešit od severu a východu s obratištěm v jižní části – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  - d) 1129 v k.ú. Malenovice u Zlína – plocha pouze pro rozšíření stávajících zahrad, řešit pouze zahradní objekty do 5% intenzity zastavění – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  - e) 1133 v k.ú. Kudlov – uplatnit pouze 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu, max. 45% intenzita zastavění – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  - f) 1136 v k.ú. Klečůvka - Respektovat sakrální objekt – křížek, výškově navázat na stávající zástavbu, max. 45% intenzita zastavění – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  - g) Plocha přestavby 1098 v k.ú. Zlín uplatnit max. 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu, intenzita zastavění max. 45%; umístěním objektu respektovat porosty dřevin východně k ulici Bojínková – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)3. návrhu změny č.3B a 3D.*
2. Pro navrhované plochy bydlení BX specifické uplatnit následující regulativy:
    - a) 1130 v k.ú. Jaroslavice u Zlína výškový regulativ 1NP + podkroví, max. 45% intenzita zastavění – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněn viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
    - b) 1135 v k.ú. Kudlov – uplatnit pouze 1 RD k silnici, intenzita zastavění max. 35% - *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněn viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  3. Pro navrhované plochy bydlení SO uplatnit následující regulativy:
    - a) 1123 v k.ú. Louky nad Dřevnicí max. 40% intenzita zastavění, zahrada do krajiny – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněn viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  4. Pro navrhované plochy RI – rodinné rekreace uplatnit následující regulativy:
    - a) 1094 v k.ú. Štípa ve stávající chatové lokalitě max. 15% intenzita zastavění – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly.*
  5. Pro navrhované plochy SP – pro smíšenou funkci uplatnit následující regulativy:
    - a) 1121 v k.ú. Louky nad Dřevnicí: na severní straně vymezit plochy izolační zeleně aspoň na 20% vzhledem k navazující návrhové ploše SO 79 – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
    - b) 1122 v k.ú. Louky nad Dřevnicí: intenzita zastavění max. 80%, umístěním objektů respektovat plochy dřevin v severovýchodní části – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  6. Pro navrhované plochy občanské vybavenosti uplatnit následující regulativy:
    - a) 1095 v k.ú. Kostelec u Zlína (OV – občanské vybavení – veřejné vybavení): výškově navázat na stávající zástavbu, intenzita zastavění max. 45%, zajistit ochranu zeleně podél jižní strany parcely – *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativy splněny viz kap. C)3. návrhu změny č.3B a 3D.*
    - b) 1128 v k.ú. Jaroslavice u Zlína (OH – občanské vybavení - hřbitovy): východní rozšíření řešit specificky: nikoli plošným rozšířením na úkor porostu jako celku, ale řešit jednotlivá hřbitová (urnová) místa s ohledem na kvalitní jedince dubů a habrů – splněno, specifikace vzrostlé zeleně (duby a habry) není v regulativech uváděna, jedná se o podrobnost, která není odpovídající územnímu plánu – *splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
    - c) 1138 v k.ú. Zlín (OK1 – občanské vybavení komerční): respektovat porost při západní straně pozemku – *splněno viz kap. C)3. návrhu změny č.3B a 3D.*

7. Pro navrhované plochy výroby uplatnit následující regulativy:
- a) 1107 v k.ú. Lužkovice (SP – smíšená výrobní): max. intenzita zastavění 80% , řešit vnější ozelenění podle jižní a východní strany - *intenzita zastavění – nesplněna, viz úvodní odstavec kapitoly, zbývající regulativ splněn kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
  - b) 1109 v k.ú. Klečůvka (V – zemědělská výroba): respektovat výstupy zjišťovacího řízení a studie vlivu na krajinný ráz ve smyslu vnitřního uspořádání objektů a výškové regulace, zajistit ochranu topolů jižně – *splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*
8. Pro vybrané navrhované plochy DS – pro dopravu uplatnit následující regulativy:
- a) 1127 v k.ú. Jaroslavice u Zlína využít jen část lesního pozemku bez lesního porostu (dubohabřina) – *splněno viz kap. C)2. návrhu změny č.3B a 3D.*

Řešení Změny č. 3B a 3D územního plánu Zlína je v souladu se závěry dokumentace SEA. Navrhované podmínky, akceptovatelné v podrobnosti územního plánu byly doplněny do výrokové části ÚP.

#### **VLIVY NA OVZDUŠÍ**

Poněvadž nejsou Změnou č. 3B a 3D územního plánu Zlína navrhovány žádné plochy typu logistická centra či větší komerční zóny, nejsou aspekty ovlivnění ovzduší SEA hodnocením sledovány. Neočekává se patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících (převážně energetických a dopravních zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti).

#### **VLIVY NA VODU**

Případnou realizací zastavitelných a přestavbových ploch navržených Změnou č. 3B a 3D územního plánu Zlína nejsou dotčeny vodní zdroje či jejich ochranná pásma, není vyžadováno posílení vodních zdrojů pro účely zásobování rozvojových ploch.

#### **VLIVY NA PŮDU**

Z hlediska ochrany ZPF je nutno konstatovat lokálně významnou urbanizaci některých částí ve vztahu k rozšíření zastavěného území do volné nezastavěné krajiny (soubor dopravních ploch 1090, 1139, 1140 při ZOO Lešná, obytná plocha 1102 v Mladcové, specifická plocha zemědělská 1134 v Malenovicích). Je možno konstatovat, že většina ploch je vymezena na třídách s nižší až nízkou bonitou.

Z hlediska ochrany PUPFL jde o zcela okrajové vlivy.

#### **VLIVY NA BIOTU, EKOSYSTÉMY A KRAJINU**

Návrh Změny č. 3BD ÚP územního plánu Zlína představuje s výjimkou potenciálních zásahů do porostů dřevin většinou jen málo významné dopady na faunu, floru a ekosystémy, na některých plochách jde ale o patrné zásahy do krajiny. Nejsou dotčeny žádné kvalitní přírodní biotopy, vyšší biodiverzitu lze dokládat u některých ploch s prvky přírodních biotopů.

#### **VLIVY NA HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ**

Rozvojové plochy nezasahují do zájmů chráněných horním zákonem s ohledem na okolnost, že tyto zájmy nejsou územně vymezeny v řešeném území.

Řešení změny 3B a 3D ÚP respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí. Navržené dílčí plochy s rozdílným způsobem využití a vymezení jejich regulativů podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

#### **PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně.

Změna č.3B a 3D podporuje podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních a komerčních areálů a návrhem nových ploch zejména ve vazbě na stávající areály (např. plochy č.1107 k.ú. Lůžkovice, č.1009 k.ú. Klečůvka, č.1109 k.ú. Zlín, č.1121 a č.1122 k.ú. Louky nad Dřevnicí).

### **PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL**

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně.

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodou, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň). Změna č.3B a 3D podporuje tyto podmínky. Obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou navrženy převážně v klidových částech města, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Důraz byl kladen na vymezení ploch veřejných prostranství a zejména ploch sídelní zeleně pro obsluhu území a vytvoření zázemí k obytným plochám.

### **SHRUTÍ**

Dle *Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.3B a 3D ÚP Zlín na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že dokumentace vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že dílčí změny respektují koncepci rozvoje území a reagují v rámci možností, které vyplývají ze schváleného zadání na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce Změny č.3B a 3D vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## **F.2. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH**

*Vyhodnocení vlivu Změny č.3B a 3D Územního plánu Zlín na životní prostředí (SEA) ve svých závěrech konstatuje, že s předloženou koncepcí lze, při dodržení stanovených podmínek (A. Základní opatření, B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit a C. Podpůrných a ostatních opatření) souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.*

Z obsahu předchozích kapitol *Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.3B a 3D Územního plánu Zlín na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že dokumentace vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.