

Opatření obecné povahy č. 1/2014

Zastupitelstvo města Zlína, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení přiměřeně § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

I.

vydává

Změnu č. 1B Územního plánu Zlína

obsahující:

- **textovou část Změny č. 1B Územního plánu Zlína**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**

- **grafickou část Změny č. 1B Územního plánu Zlína**, která obsahuje Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000 a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.

ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
1.1. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
1.2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
1.3. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1.3.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1.3.2. POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM	5
1.3.3. ČÁSTI ŘEŠENÍ, KTERÉ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ ZMĚNĚNY	5
1.3.4. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU	6
2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
2.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
2.1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
2.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	15
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS.5 A) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
3.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4	21
3.2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
3.2.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
3.2.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
3.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
3.4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
VYMEZENÍ POJMŮ	24
3.5.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	26
3.5.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	26
3.5.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	26
3.5.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	42
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	42
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	42
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	42
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	42

3.5.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	42
3.5.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	43
3.5.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	52
3.5.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	52
3.5.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI... 53	
3.5.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	53
3.5.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	53
3.5.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	53
3.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	53
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODSŤ.1A) AŽ D)	53
4.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	53
4.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	53
4.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	56
4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	57
4.4.1. POŽADAVKY NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF).....	57
4.4.2. POŽADAVKY NA ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	57
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	57
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	60
6.1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ	60
6.2 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU	65
6.3 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....	72

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Návrh změny č.1 územního plánu Zlína (dále jen ÚP) byl zpracován na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Zlína dne 8. 11. 2012. Předmětem změny bylo řešit zejména úpravu prostorových a plošných regulací, vyvolanou ze strany města a z podnětu fyzických osob, úpravy v důsledku Aktualizace ZÚR ZK, doplnění výkresu schéma ochrana a rozvoj hodnot území a zjištěné drobné nedostatky v textové části. Změna č. 1 nenavrhovala žádné nové rozvojové plochy ani neupravovala jejich rozsah. Týkala se výhradně části textové s výjimkou úpravy schématu hodnot a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Taktéž zastavěné území nebylo změnou měněno. Změna č. 1 byla projednána s dotčenými orgány při společném jednání a dále v souvislosti s novelou byla připomínkována i veřejností. Z novely stavebního zákona a z přechodných ustanovení vyplynuly požadavky na obsahovou úpravu změny, především se jednalo o úpravu prostorových regulativů. § 43 odst. 3 zákona stanovuje, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Toto znění však způsobilo výkladové problémy. Vzhledem k nejasnostem v legislativě, zejména k různému výkladu prostorových regulací, byla změna č. 1 rozdělena ve fázi zpracování návrhu k veřejnému projednání na část 1A a 1B.

Změna č.1B územního plánu Zlína (dále jen změna č.1B) upravuje vymezení pojmů tak, aby nezpůsobovaly výkladové problémy při řízeních vedených stavebním úřadem, doplňuje a upřesňuje zásady urbanistické koncepce, řeší úpravu plošných a prostorových regulací, vyvolanou jednak ze strany města, z podnětů fyzických osob a novely stavebního zákona, která se zabývá úpravou prostorových regulativů v tom smyslu, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jednak v souladu s novelou stavebního zákona (§18 odst.5), jednak sjednocuje text s novým vymezením pojmů a dává do souladu s novelou stavebního zákona stavby k vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva k pozemkům veřejně prospěšných staveb a opatření. Součástí změny č.1B územního plánu je Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změnou č. 1B územního plánu nejsou navrhovány nové rozvojové plochy a není upravován jejich územní rozsah.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pořízení změny jsou jednak požadavky občanů a jednak vlastní požadavky města na úpravu textové části územního plánu. Jedná se o doplnění a upřesnění textové části tak, aby byla jednoznačná, nezpůsobovala výkladové problémy a byla v souladu s grafickou částí. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch ani k úpravám stávajících zastavitelných ploch města.

1.2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě souhlasu s pořízením změny, uděleného zastupitelstvem, byl zpracován návrh zadání změny a následně vypsáno projednání.

Pořizovatel, Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 14. 8. 2012. Možnost vyjádřit se k projednávanému návrhu zadání byla do 30ti dnů ode dne doručení.

Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína v době od 15. 8. do 14. 9. 2012, v této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

1.3. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.3.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o společném jednání oznámil pořizovatel dotčeným orgánům dopisem ze dne 14. 11. 2012. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlína se uskutečnilo dne 10. 12. 2012 na Magistrátu města Zlína. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí u pořizovatele po dobu 30ti dnů ode dne společného jednání tj. v době od 10. 12. 2012 do 9. 1. 2013, v této lhůtě měly dotčené orgány možnost uplatnit svá stanoviska.

Oznámení o zveřejnění návrhu změny územního plánu dle ust. § 50 odst. 3 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v době od 23. 1. do 11. 3. 2013. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý k návrhu uplatnit své připomínky.

1.3.2. POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

Dokumentace, včetně došlých stanovisek a připomínek, byla dne 13. 3. 2013 předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 25. 3. 2011 pod č.j. KUZL 15668/2013 ÚP-Br s odůvodněním:

Z hlediska širších vztahů nemá předložená změna vliv na koordinaci se sousedním územím.

Řešená změna ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.

Předložená změna není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: Zásady územního rozvoje platné ke dni 5. 10. 2012.

Ostatní:

Předložená dokumentace změny byla zpracována před účinností novely č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a také před vydáním vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 200/2006 Sb. Dokumentaci je třeba nejpozději před řízením dle ust. § 52 stavebního zákona platného po 1. 1. 2013 upravit.

Nadřízený orgán upozorňuje na článek II. Přejícná ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., např. bod 4. Části ÚPD, které podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 2013 nemohou být součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona jsou to podrobnosti, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Řešení:

Celá dokumentace změny byla upravena tak, že byla dána do souladu s novelou stavebního zákona.

Po ukončení projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky projednání návrhu změny. Na základě těchto výsledků projednání došlo k rozdělení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlína na dvě části – na návrh Změny č. 1A a návrh Změny č. 1B a jejich následnému upravení a projednání samostatně. Změna č. 1A byla zastupitelstvem města vydána a nabyla účinnosti dne 8. 10. 2013.

1.3.3. ČÁSTI ŘEŠENÍ, KTERÉ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ ZMĚNĚNY

- Nově jsou změnou vypuštěny tyto pojmy z ÚP: městské centrum, lokální centrum, občanské vybavení nadměstského významu, občanské vybavení městského významu, občanské vybavení místního významu
- Nově jsou změnou vloženy úpravy těchto pojmů z ÚP: související občanské vybavení, zahradní domek, urbanistická struktura, jednotný architektonický charakter, prostorové uspořádání zástavby
- Je upravena definice pojmu stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky
- Nově jsou změnou vloženy tyto pojmy do ÚP: komerční zařízení – nákupní centrum, komerční zařízení – obchodní dům, pastevecká ohrada, objekty pro rodinnou rekreaci, charakter a struktura zástavby

- V kap. C)1.1 bod.3 Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím je změnou nově upravena druhá odrážka
- V kap.C)2 a C)3 jsou doplněny a upraveny doplňující podmínky pro využití navržených lokalit (zastavitelných a přestavbových) - v souladu s požadavky města a také novelou stavebního zákona. Hlavním účel úpravy této kapitoly spočíval v upřesnění výškových regulativů zejména u ploch BI (od max. 1NP až po max. 2NP s podkrovím). Proti stávajícímu znění ÚP nejsou navrženy žádné nové výškové omezení u dalších funkčních ploch.
- V kap. F) je upravena odrážka týkající se nepřipustnosti výstavby nových objektů v zahradách
- V kap. F) jsou nově doplněny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby)
- V kap. F) jsou nově upraveny podmínky využití u ploch BI, BX, SO, SO.1, SO.2, S, OK.1, SP, RI, RZ, K, L, P, S*, WT, Z, Z.1
- Předkupní právo je změnou vypuštěno v celém rozsahu
- V kap. K) je z tabulky vypuštěn řádek i.č.437
- V kap. K) se slova „pravoběžná komunikace“ nahrazují slovy „kapacitní silnice“

1.3.4. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína (dále jen návrh změny) spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína v době od 20. 12. 2013 do 7. 2. 2014. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí ve stejné lhůtě. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 29. 1. 2014 na Magistrátu města Zlína. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. Dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě a mohly uplatňovat stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP. Tento zaslal jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska.

Úpravy po veřejném projednání:

- Vymezení pojmů je vypuštěno z návrhové části a je přesunuto do odůvodnění změny na základě stanoviska KÚZK
- V kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch je u plochy i.č. 78 doplněno, že se vypouští závorka „(podmínka Ministerstva dopravy)“ na základě připomínky Ministerstva dopravy ČR
- Do kap. C)2 jsou doplněny úpravy pro plochy i.č. 241 a 242, důvodem je sjednocení použitých pojmů
- V kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch je u plochy i.č. 621 doplněno, že se jedná o úpravu v druhé odrážce
- Z kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch jsou vypuštěny plochy i.č. 872 a 875 – tyto plochy v ÚP byly zrušeny rozsudkem krajského soudu
- V kap. F) je u ploch krajinné zeleně K v nepřipustném využití u oplocení vypuštěno „s výjimkou pasteveckých ohrad“ na základě připomínky města
- Z kap. G) jsou vypuštěny VPS a VPO jejichž právo vyvlastnění vyplývá ze ZÚR ZK na základě stanoviska KÚZK
- V kap. H) je změněna poslední věta, důvodem je zpřesnění popisu provedené změny

Z důvodu podstatné úpravy návrhu změny, ke které došlo na základě výsledků veřejného projednání, přistoupil pořizovatel k vypsání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny spojené s opakovaným veřejným projednáním bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína v době od 14. 3. do 25. 4. 2014. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí ve stejné lhůtě. Opakované veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 17. 4. 2014 na Magistrátu města Zlína. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby

námítky k měněným částem. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě statutární město Zlín, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 13. 3. 2014.

2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z dokumentu Politika územního rozvoje ČR pro řešené území nevyplývají konkrétní požadavky.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení změny č.1B respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

- (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. 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 užité hodnoty
 - *je respektováno: řešením změny č.1B jsou chráněny základní hodnoty území upřesněním prostorových podmínek pro využití území (plošné a výškové regulativy) a podmínek pro ochranu stávající struktury zástavby (omezení tzv. zahušťování zástavby)*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

 - *je respektováno: řešením změny č.1B je podpořena ochrana krajinného rázu (plošné a výškové omezení výstavby objektů v nezastavěném území (lehké drobné stavby v plochách S*)*
- (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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně
 - *řešení změny č.1B nemá vliv 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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
 - *je respektováno: návrh je řešen ve spolupráci s uživateli území*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích
 - *změna č.1B neovlivní hospodářské podmínky na území města*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství

mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost

- o *změna č. 1B neovlivní rozvoj sídelní struktury města*
- (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
- o *změna č. 1B nemá vliv na hospodárné využívání zastavěného území, nebo vytváření nových celků - suburbanizaci*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 krajiny 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
- o *změna č. 1B nenavrhuje žádné rozvojové záměry*
- (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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
- o *změna č. 1B neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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)
- o *změna č. 1B neovlivní koncepci cestovního ruchu ve městě*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení
- o *změna č. 1B neomezí prostupnost území pro dopravní a technickou infrastrukturu, nemění se koncepce dopravní ani technické infrastruktury*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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)

- o *změna č.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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 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

- o *změna č.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní

- o *změna č.1B nemění koncepci využívání dešťových vod*

- (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

- o *změna č.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní obslužnosti 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

- o *změna č.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a které mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje

- o *změna č.1B neovlivní udržitelný rozvoj území*

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

- o *změna č.1B neovlivní koncepci dopravního propojení města s dopravními sítěmi nadmístního významu, nenavrhuje nové plochy*

- (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

- o *změnou č.1B není koncepce veřejné infrastruktury měněna, nenavrhuje nové plochy*

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

- o *změnou č.1B není koncepce dopravy měněna, nenavrhuje nové plochy*

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

- *změnou č.1B není koncepce vodního hospodářství měněna, nenavrhuje nové plochy*
- (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
 - *změnou č.1B není koncepce zásobování města energiemi měněna, nenavrhuje nové plochy*
- (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
 - *změnou č.1B není urbanistická koncepce měněna, nenavrhuje nové plochy*

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.1B 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. 1B žádné nové konkrétní požadavky:

1. Priority územního plánování:

Posouzení změny č.1B 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.1B nemá vliv na udržitelný rozvoj území, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje 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.1B neovlivní plochy a koridory, vymezené pro záměry z PÚR a ZÚR, nenavrhuje nové plochy*
- 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.
 - *řešené území změny č.1B 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.

- *změna č.1B 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
 - *změna č.1B 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
 - *změna č.1B 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
 - *změna č.1B 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
 - *změna č. 1B nenavrhuje žádné rozvojové záměry*
 - 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
 - *změna č.1B neovlivní obraz sídla a nenaruší urbanistické hodnoty území města*
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
 - *změna č.1B 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 jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
 - *změna č.1B 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
 - *změna č.1B 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.1B neovlivní využití ploch a objektů k podnikání*
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - o *změna č.1B nemá vliv na hospodárné využívání zastavěného území, nenavrhuje nové plochy*
 - 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.1B neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny, nenavrhuje nové plochy*
 - 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.1B 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
 - o *změna č.1B 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.1B 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.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
 - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - o *změna č.1B nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
 - 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.1B 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.1B 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.1B neovlivní nároky na plochy pro rozvoj podnikání*

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území
 - o *změna č.1B 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.1B 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.1B neovlivní využívání surovinových a energetických zdrojů*
- 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 zásoby, 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.1B nenavrhuje nové plochy*
- 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.1B 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 nevyplyvají pro řešení změny č.1B 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.1B 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.1B*

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro návrh změny č.1B územního plánu nevyplyvají:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
 - o *změnou č.1B není dotčena koncepce zásobování vodou a odkanalizování*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
 - o *změnou č.1B není dotčena koncepce nakládání s odpady*
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
 - o *změna č.1B neovlivní emise a imise v řešeném území*
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
 - o *změna č.1B neovlivní systém zásobování el. energií a zemním plynem*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

- změna č.1B neovlivní koncepci ochrany přírody a krajiny
- Krajinový ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK
 - změna č.1B neovlivní prvky ÚSES
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
 - změna č.1B neovlivní rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
 - změna č.1B neovlivní záplavového území ani protizáplavová opatření
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
 - z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č.1B žádné požadavky
- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje
 - z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č.1B žádné požadavky
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
 - změna č.1B neovlivní koncepci hospodaření s odpady
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji
 - změna č.1B neřeší rozvoj cestovního ruchu

2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešení změny č. 1B nemá vliv na rozvojové oblasti a rozvojové osy.

3. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Řešení změny č. 1B nemá vliv na plochy a koridory dopravní infrastruktury, nenavrhuje nové plochy.

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 zapracovány a nejsou tudíž ani předmětem jeho změny.

2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1B není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, protože nenavrhuje nové zastavitelné plochy, nemění využití zastavěného území, nemění koncepci uspořádání krajiny. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot v území je změnou č. 1B v souladu s novelou stavebního zákona naopak posílena. Byly zpřesněny funkční a prostorové regulativy Ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) a jednotlivých návrhových ploch na základě charakteru a struktury zástavby, která je pro město Zlín specifická, zásadní a jedinečná. Ochrana krajiny byla posílena zpřesněním podmínek pro umísťování drobných staveb a oplocení v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1B ÚP je zpracována projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Poživatelem změny je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování, splňující kvalifikační požadavky.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním Zastupitelstvem města Zlína.

Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Závěrem lze konstatovat, že změna č.1B je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh zadání změny č.1 ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich požadavky byly zapracovány do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh změny č.1.

Zadání změny č.1 ÚP bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: návrh změny č. 1 Územního plánu Zlína není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a to převážně z důvodů, že dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky, změny funkčního využití území nespádají svým charakterem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí a orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Dále Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody posoudil návrh zadání změny č.1 ÚP a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko, že koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti s ohledem na charakter předpokládaných změn a na skutečnost, že v zadání nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy.

Při projednání změny č. 1B nebyly řešeny rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů ani s dotčenými orgány jednotlivě. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována.

Vyhodnocení písemných stanovisek:

1) KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Ministerstvo životního prostředí ČR.

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. Navrhovaná změna se nedotýká zájmů chráněných podle horního zákona. Změnou nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Stanovisko z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích) ze dne 8. 1. 2013.

V návrhu změny č. 1 Územního plánu Zlína je doplněna možnost realizace bobové dráhy v lokalitě Růmy v návaznosti na navrženou plochu pro sportovní zázemí OS 931 a lanovou dráhu DX 1007. V předložené dokumentaci je uvedeno, že pro realizaci horské bobové dráhy nedojde k vymezení samostatné návrhové plochy, poněvadž se jedná o specifickou dopravní stavbu, procházející krajinou na základě konkrétního projektu a vyžadujícího samostatnou přílohu Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a Vyhodnocení dopadu na PUPFL.

V bodu 7 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zabor půdního fondu je uvedeno, že změnou nejsou vymezeny nové lokality s dopadem na PUPFL. Požadavek při umístění horské bobové dráhy na lesní pozemky je řešen pouze podmíněně přípustným využitím lesních ploch. V předložené dokumentaci nejsou uvedeny žádné konkrétní údaje, na jejichž základě by bylo možno spolehlivě posoudit navržený záměr umístění bobové dráhy na lesní pozemky.

Dle § 13 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, je využití PUPFL k jiným účelům zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů, přičemž musí být dbáno aby použití

pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, nebyla narušována síť lesních cest a nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa.

Z údajů v předložené dokumentaci nelze tyto skutečnosti spolehlivě posoudit.

Z výše uvedených důvodů uděluje k předloženému návrhu změny nesouhlas se změnou v lokalitě 931 Růmy, která navrhuje podmíněně přípustné využití lesních ploch.

K ostatnímu nejsou připomínky.

Řešení:

Na základě výše uvedeného stanoviska bylo odůvodnění změny doplněno o zakres možného tvaru vedení bobové dráhy v délce 1860 m (délka se bude odvíjet od konkrétní situace na místě tak, aby zásah do lesních porostů byl co nejmenší) a o zdůvodnění, proč není zpracováno vynětí z PUPFL. Následně bylo dopisem ze dne 26. 3. 2013 požádáno o dodatečné stanovisko z hlediska ochrany lesů. Dne 15.4.2013 bylo na základě žádosti a provedené úpravy vydáno nové stanovisko, ve kterém Orgán státní správy lesů uděluje ke změně č. 1 souhlasné stanovisko, které je podmíněno splněním následujících podmínek:

1. V rámci posouzení procesu EIA musí být důsledně vyhodnocen vliv navržené stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa a navržena účinná opatření ke kompenzaci negativního vlivu záměru.
2. Navržené využití lokality pro specifickou dopravní stavbu – horskou bobovou dráhu je možné pouze po provedení odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa pod tělesem dráhy.

Vyhodnocení:

Tyto podmínky se již netýkají zpracování a projednání územního plánu, týkají se až následných řízení. Pakliže by nebyly splněny, nelze stavbu bobové dráhy povolit. Proces EIA probíhá a bude-li potřeba odejmout pozemky určené k plnění funkce lesa, stane se tak v následném řízení, dle konkrétního projektu.

Požadavky uvedené ve stanovisku byly řešeny změnou č. 1A ÚP Zlína.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko)

Stanovisko ze dne 10. 1. 2013

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemích komunikacích)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko)

Stanovisko ze dne 10. 1. 2013

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách)

Není věcně příslušným orgánem

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Není věcně příslušným orgánem

Z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Není věcně příslušným orgánem.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích)

Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Vyjádření ze dne 14. 12. 2012

Ve vyjádření nadřízený orgán upozorňuje, že od 1. 1. 2013 nabude účinnosti novela stavebního zákona a je tedy nutné změnu před jejím vydáním upravit v souladu s touto novelou. Týká se to např. částí změny územního plánu, které svou podrobností náleží do regulačního plánu nebo do územního rozhodnutí.

Takové podrobnosti územní plán dle novelizovaného znění § 43 nesmí obsahovat, zároveň by tedy měly být z platného Územního plánu Zlína vypuštěny.

V souvislosti se zrušením částí územního plánu rozsudky Krajského soudu v Brně uvádí krajský úřad ve svém vyjádření, že dle názoru Ministerstva pro místní rozvoj ČR je třeba rozsudky soudu (nebo alespoň jejich podstatné části) zveřejnit, a to i způsobem umožňující dálkový přístup. O těchto rozsudcích a tím i o aktuální podobě platného územního plánu je třeba informovat také příslušné správní orgány. Zároveň je povinností pořizovatele zajistit doplnění územního plánu ve zrušených částech změnou.

Na závěr krajský úřad upozorňuje, že dle § 54 je povinností uvést do souladu Územní plán Zlína s ÚPD následně vydanou krajem (ZÚR ZK platné ke dni 5. 10. 2012).

Řešení:

Vyjádření je respektováno. Regulace navržené v územním plánu se vztahují k charakteru a struktuře zástavby, nikoli k jednotlivým stavbám.

2) K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

Koordinované stanovisko ze dne 29. 1. 2014.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích)

Bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Bez připomínek.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách)

Bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší)

Bez připomínek.

Z hlediska státní památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči)

Odbor kultury a památkové péče KÚZK jako příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče souhlasí za těchto podmínek:

U plochy zastavitelné i.č. 931 na str. 62 textové části řešeného návrhu změny č. 1B Územního plánu Zlína bude zachována podmínka využití lokality: zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování;

U plochy přestavby i.č. 437 na str. 73 textové části řešeného návrhu změny č. 1B Územního plánu Zlína bude zachována podmínka využití lokality: zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování;

U plochy přestavby i.č. 191 na str. 71 textové části řešeného návrhu změny č. 1B Územního plánu Zlína bude zachována podmínka využití lokality: zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování.

Řešení:

Dne 5. 2. 2014 byla na KÚZK zaslána žádost o vydání nového koordinovaného stanoviska ve kterém byl dotčený orgán upozorněn na své koordinované stanovisko uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny. Toto stanovisko neobsahovalo požadavek na zachování podmínky využití u ploch i.č. 931 a 191, přestože vypuštění této podmínky bylo náplní návrhu změny od samotného počátku. Dle § 4 odst. 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, pokud nedojde k novým skutečnostem. V případě ploch i.č. 931 a 191 k novým skutečnostem od společného jednání nedošlo.

V žádosti bylo také uvedeno, že podmínka zpracování územní studie byla nově vypuštěna pouze u plochy č. 437 a to na základě připomínky stavebního úřadu. Stavební úřad upozornil na to, že tato plocha není vyznačena ve výkrese základního členění jako součást ploch podmíněných zpracováním územní studie. Jedná se o plochu veřejného prostranství, která ale neřeší komplexní dopravní propojení ulic Březnická a Hradská, jak je uvedeno v textové části. Z toho důvodu byla plocha

vypuštěna ze seznamu ploch podmíněných zpracováním územní studie a je změněna její lokalizace (viz. str. 12 a str. 23 textové části návrhu změny).

Na základě výše uvedeného vydal KÚZK dne 10. 2. 2014 pod č.j. KUZL 8141/2014 Změnu stanoviska z hlediska státní památkové péče:

„Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče, k návrhu změny č. 1B Územního plánu Zlína z hlediska zájmů státní památkové péče nemá připomínek.“

Toto stanovisko nahradilo stanovisko Odboru kultury a památkové péče uvedené v koordinovaném stanovisku ze dne 29. 1. 2014

Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko ze dne 22. 1. 2014.

Za uvedených podmínek (tj. nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch a nedojde tak k rozšíření zastavěného území), nemá na úsecích státní správy geologie a ochrany zemědělského půdního fondu připomínky k řešení návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Stanovisko ze dne 3. 2. 2014

Souhlasí s těmi částmi řešení změny č. 1B Územního plánu Zlína, které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ostatní:

Doporučení znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před vydáním upravit:

- Část „Vymezení pojmů“ z textové části návrhu, kde jsou vysvětlovány použité pojmy, nepatří do návrhu, ale do části odůvodnění.
- Do kapitoly G) 1) Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a kap. G) 2) Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nepatří uvádět veřejně prospěšné stavby a opatření, jejichž veřejná prospěšnost je dána ZÚR ZK, protože zastupitelstvu obce již nepřísluší znovu „přeschvalovat“ usnesení zastupitelstva kraje.
- Ve výkresech veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je třeba doplnit pod tabulku „VPS, VPO označení“ informaci o tom, že veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „ZÚR“ vyplývá ze ZÚR. ZK.
- Upozornění na článek II. Přejícná ustanovení novely SZ, např. bod 4 části ÚPD, které podle zákona č. 183/2006 Sb., od 1. 1. 2013 nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona jsou to podrobnosti, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Vystavená změna na www.zlin.eu obsahuje výkresy Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací A, B, C, které jsou „Právním stavem po vydání změny č. 1B Územního plánu Zlína“, ale výkresy „změny č. 1B Územního plánu Zlína“ vystaveny nejsou.

Řešení:

- část „Vymezení pojmů“ je vypuštěna z textové části návrhu a je přesunuta do textové části odůvodnění
- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jejichž veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývají ze ZÚR ZK jsou vypuštěny. Poznámka: „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR ZK.“ je doplněna pod tabulku ve výkrese VPS, VPO a asanací.
- návrh změny neobsahuje podrobnosti, které svým obsahem náleží regulačnímu plánu. Naopak návrh změny tyto podrobnosti z územního plánu vypouští, tak jak je uvedeno v přechodných ustanoveních novely SZ.
- výkres změny VPS, VPO a asanací bude vyvěšen v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny

3) K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP VE SMYSLU § 53 ODS. 1) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko ze dne 4. 3. 2014

S vypořádáním námitek a připomínek (z hlediska rezortu dopravy připomínka ŘSD) souhlasí.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko ze dne 6. 3. 2014

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, § 79 odst. 1 písm. k) k předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Stanovisko ze dne 7. 3. 2014

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B ÚP Zlína z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dále upozorňuje na:

- Mezi stanoviska podaná k návrhu změny jsou zařazeny i „stanoviska“ města Otrokovice a Ředitelství silnic a dálnic Zlínského kraje. Stanoviska vydávají jen dotčené orgány na základě zákonného zmocnění, ale sousední obce a ostatní organizace podávají připomínky.
- Do kapitoly G) 1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a kap. G) 2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nepatří uvádět veřejně prospěšné stavby a opatření, jejichž veřejná prospěšnost je dána ZÚR ZK, protože zastupitelstvu obce již nepřísluší znovu „přeschvalovat“ usnesení zastupitelstva kraje.
- Vypustit z ÚP prvky, které svou podrobností náleží regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Příkladně grafické znázornění u výškové regulace, číslování biokoridorů, maloobchod do 1000 m² prodejní plochy apod.

Řešení:

- vyjádření města Otrokovice a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou zařazeny mezi připomínky.
- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jejichž veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývají ze ZÚR ZK jsou vypuštěny. Poznámka: „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR ZK“. je doplněna pod tabulku ve výkrese VPS, VPO a asanací.
- pořizovatel se domnívá, že podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí byly vypuštěny nebo upraveny tak, aby mohly být součástí ÚP. Co se týče uvedených podrobností pak, grafické znázornění výškové regulace takovou podrobností není, neboť je pouze grafickým vyjádřením slovního pojmenování regulativu. Biokoridory ani jejich číslování nejsou změnou řešeny. Uvedení maloobchodu do 1000 m² v přípustných činnostech je v souladu s vyhláškou. V tomto případě nejde o přímou citaci, protože vyhláška tuto možnost uvádí pro všechny typy bydlení a územním plánem je tato přípustná činnost upřesněna pouze pro některé v souladu s natavenou koncepcí.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko ze dne 10. 3. 2014.

Na základě posouzení doručeného návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína, sděluje, že nemá připomínek.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

Koordinované stanovisko ze dne 14. 3. 2014

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích)

Bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší (zákon č.201/2012 Sb. o ochraně ovzduší)

Bez připomínek.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Bez připomínek.

Z hlediska kultury a památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči)

Bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Bez připomínek.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách)

Bez připomínek.

4) K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny a posouzení vlivů na životní prostředí

Stanovisko ze dne 16. 4. 2014.

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí)

Podstatné úpravy projednaného návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Po důkladném prostudování podstatných úprav nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky
- změny funkčního využití nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Z hlediska ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Orgán ochrany přírody při vydání stanoviska vycházel z předložených podkladů a konstatuje, že v předmětném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Vzhledem k povaze koncepčního materiálu a jeho celkového rozsahu, je možné konstatovat, že předložená koncepce, dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost vyznané lokality nebo ptačí oblasti.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko ze dne 4. 4. 2014.

Bez připomínek.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Stanovisko ze dne 1. 4. 2014.

Souhlasí s těmi částmi řešení změny č. 1B Územního plánu Zlína, které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

Koordinované stanovisko ze dne 23. 4. 2014.

Z hlediska lesního hospodářství (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší)

Bez připomínek.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Bez připomínek.

Z hlediska kultury a památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Bez připomínek.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 a) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4

Viz kapitola 2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona.

3.2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

3.2.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V průběhu projednávání zadání změny nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3.2.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V průběhu projednávání zadání změny územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

3.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V hledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Vymezení pojmů

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje a doporučení Ministerstva pro místní rozvoj jsou pojmy ze závazné části územního plánu převedeny do části odůvodnění. Změnou byly některé pojmy vypuštěny, upraveny nebo doplněny.

Vypouští se pojmy:

městské centrum

– pojem *městské centrum* se vypouští z výkladu pojmů, poněvadž jeho význam je popsán v textové části Návrhu ÚP Zlín a souvisí s koncepcí rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Městské centrum je vymezeno v grafické části dokumentace (plochy SO.1) a zahrnuje plochy historického jádra města, části bařova areálu a plochy kolem Gahurova prospektu. Městské centrum leží v ohnisku „Území zásadního významu pro charakter města“ (výkres Schema – Ochrana a rozvoj hodnot území), nejdůležitější a nejreprezentativnější prostor ve městě s maximální koncentrací kulturních hodnot, podléhající nejvyšší ochraně z hlediska architektury a urbanismu.

Dále je tento pojem použitý v souvislosti s koncepcí občanského vybavení viz. kap. 3.6. Koncepce občanského vybavení – textová část Odůvodnění ÚP Zlín, jako nejdůležitější prostor ve městě pro umístění občanského vybavení městského významu, sloužící i obyvatelům širšího regionu.

lokální centrum

– pojem lokální centrum byl vypuštěn z výkladu pojmů, poněvadž jeho význam souvisí s koncepcí rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot a Koncepcí občanského vybavení viz. kap. 3.6. Koncepce občanského vybavení – textová část Odůvodnění ÚP Zlín. Lokální centrum vzniklo vývojem, z logické potřeby vytvořit v těžišti odlehlých částí města s koncentrací obyvatel, pracovních příležitostí a občanské vybavenosti prostor, který částečně přebírá funkci městského centra, ale slouží převážně obyvatelům žijícím v daném území (plochy SO.2). Důvodem je snadná dostupnost občanského vybavení a služeb bez zbytečného nadměrného zatěžování městského centra dopravou.

občanské vybavení nadměstského významu

– pojem občanské vybavení nadměstského významu byl vypuštěn z kap. F) Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, z důvodu možnosti různého výkladu, při rozhodování o umístění občanského vybavení v území. Význam je dán „hlavním využitím“ plochy s rozdílným způsobem využití a „přípustností, nepřípustností nebo podmíněnou přípustností využití“.

občanské vybavení městského významu

– pojem občanské vybavení městského významu byl vypuštěn z kap. F) Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, z důvodu možnosti různého výkladu, při rozhodování o umístění občanského vybavení v území. Význam je dán „hlavním využitím“ plochy s rozdílným způsobem využití a „přípustností, nepřípustností nebo podmíněnou přípustností využití“.

občanské vybavení místního významu

– pojem občanské vybavení místního významu byl vypuštěn z kap. F) Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, z důvodu možnosti různého výkladu, při rozhodování o umístění občanského vybavení v území. Význam je dán „hlavním využitím“ plochy s rozdílným způsobem využití a „přípustností, nepřípustností nebo podmíněnou přípustností využití“.

Nově se upravují pojmy:

U pojmu „**související občanské vybavení**“ se vypouští první věta až po slovo např.

– pojem „související občanské vybavení“ je dostatečně popsán a upřesněn uvedenými druhy občanského vybavení

Pojem „**zahradní domek**“ se nahrazuje takto:

zahradní domek – druh stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25m² a výšky max. 1 NP

– pojem „zahradní domek“ byl upraven tak, aby umožnil v plochách zahrádkářských osad stavbu pro zahrádkářské účely, v souladu s charakterem obdobné stávající zástavby tak, aby zde nevznikaly plošně a výškově předimenzované stavby, narušující základní funkci zahrádkářství a bylo tak navázáno na koncepci minulého územního plánu

U pojmu „**podzemní podlaží**“ se za slovem terénu vypouští slovo „v délce“ a doplňují se slova „pásmu širokém“

– pojem „podzemní podlaží“ byl upraven podle přesného znění Obytné normy, ze které byl převzat, vzhledem k tomu, že normy nejsou závazné.

U pojmu „**urbanistická struktura**“ se za pomlčkou doplňuje:

„ – skladba ploch, která vymezuje funkční využití území a prostorové uspořádání zástavby,“

– pojem „urbanistická struktura“ byl upraven tak, aby umožnil lépe specifikovat charakter a strukturu zástavby při popisu a odůvodnění plošných a prostorových regulativů

Pojem „**jednotný architektonický charakter**“ se nahrazuje takto:

jednotný architektonický charakter zástavby – sjednocující vlastnosti objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, existence podkroví, tvary střech, stavební detaily atd. tvořící architektonický výraz

– pojem „jednotný architektonický charakter zástavby“ byl upraven tak, aby lépe objasnil obsahově podstatné charakteristické znaky zástavby

Pojem „**prostorové uspořádání zástavby**“ se nahrazuje takto:

prostorové uspořádání zástavby – půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů

– pojem „prostorové uspořádání zástavby“ byl upraven tak, aby lépe objasnil obsahově podstatné prostorové znaky zástavby

Doplňují se následující pojmy:

komerční zařízení – nákupní centrum – plošně rozsáhlé širokosortimentní velkokapacitní zařízení obchodu, popř. i služeb, kde minimálně jedna prodejní jednotka je navržena o ploše nad 2500 m² prodejní plochy, zpravidla s velkoplošným povrchovým parkováním; umístěné mimo centrum města a mimo lokální centra (out-of-centre)

– pojem „komerční zařízení – nákupní centrum“ byl vložen z důvodu nutnosti jednoznačného označení pro velkoplošné obchodní zařízení s vyššími nároky na plochy pro parkování, veřejné prostranství a zeleň, odlišující se od obchodních zařízení malých a středních.

– definice vychází z Metodiky ÚÚR (Ústav územního rozvoje), typologického zařídění různých druhů obchodního prodeje, kdy nejvyšší prodejní jednotkou je Hypermarket – samoobslužná velkokapacitní a maloobchodní prodejna s širokou nabídkou potravinářského a nepotravinářského zboží pod jednou střechou, s prodejní plochou větší než 2500 m². Kvůli své značné rozloze jsou hypermarkety běžně umísťovány do předměstí či za město, kde jsou dostupné autem.

– plošné omezení a výškový limit pro tyto stavby je stanoven na základě Metodiky ÚÚR, která se touto problematikou dlouhodobě zabývá. Spodní hranice plošné velikosti prodejní plochy hypermarketu je 2500 m² prodejní plochy, horní hranice se obvykle pohybuje v rozmezí 15-20 tis.m². Hypermarkety se obvykle uplatňují v rámci nákupních center.

komerční zařízení – obchodní dům – vícepodlažní širokosortimentní nebo specializované velkokapacitní zařízení maloobchodu a služeb, o prodejní ploše nad 5000 m², výšková regulace zástavby minimálně 2 nadzemní podlaží. Parkování umístěno v objektu, podíl povrchového parkování je omezen na pohotovostní parkovací místa; umístění v centru města nebo v lokálních centrech (in-centre).

– pojem „komerční zařízení – obchodní dům“ byl vložen z důvodu nutnosti jednoznačného odlišení obchodních zařízení malých, středních a velkých, které je možné umísťovat v centrech měst, od velkoplošných obchodních zařízení typu hypermarket, s vyššími nároky na plochy pro parkování, veřejné prostranství a zeleň.

– definice vychází z Metodiky ÚÚR (Ústav územního rozvoje), typologického zařídění různých druhů obchodního prodeje, kde obchodní dům je nejvyšší obchodní jednotkou, kterou je možné umístit v centru města nebo v hustě zastavěném území.

Obchodní dům – především jeho prodejní budova, je subjekt, který uskutečňuje maloobchodní prodej. Z architektonického hlediska je to samostatný typologický druh, zařazující se do skupiny občanských budov. Existují dva základní druhy obchodních domů: plnosortimentní a specializované obchodní domy a podle formy prodeje se rozlišují klasické a samoobslužné. Poskytují co nejúplnější nabídku spotřebitelského zboží všech hlavních sortimentních skupin.

– plošné omezení a výškový limit pro tyto stavby je stanoven na základě dlouhodobé historické zkušenosti, která vytvořila všeobecně uznávané zásady pro fungování i navrhování obchodních domů. Vícepodlažní obchodní dům – může mít několik podzemních podlaží a nejméně dvě nadzemní podlaží. Nejčastější velikost širokosortimentních obchodních domů je v rozpětí 10-20 tis.m², minimálně 5000 m² prodejní plochy.

stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky – stavby pro zajištění údržby území, zemědělsky nebo lesnický využívaných pozemků; výšky max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz, nebudou vytvářet v krajině dominanty. Slouží k uskladnění zemědělských produktů nebo mechanismů.

– pojem „stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky“ byl vložen z důvodu nutnosti upřesnění podmínek pro umístování staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona, pro umístování těchto staveb a zařízení v nezastavěném území

– definice drobné stavby pro zemědělství a lesnictví byla specifikovaná ve Vymezení pojmů, jako stavba, která nenaruší krajinný ráz, nebude vytvářet v krajině dominanty, s ohledem na to, že se tyto stavby umísťují v plochách S* a Z - plochy smíšené nezastavěného území

– plošné omezení a výškový limit pro tyto stavby je stanoven na základě zjištění, že uvedené stavby budou využívány pro uskladnění potřebných pomůcek pro údržbu pozemků a proto by neměly být převyšované a hmotově neúměrné, v krajině vytvářet negativní dominanty a tím narušovat krajinný ráz a harmonii krajiny.

pastevecká ohrada – druh oplocení, o výšce max. 1,2 m z dřevěné konstrukce

– pojem pastevecká ohrada byl vložen z důvodu upřesnění §18, odst. 5 stavebního zákona tj. umožnit oplocení pozemků pro pastevectví a stanovit podmínky pro jednotný způsob oplocení, který je typický pro charakter krajiny a v řešeném území se již vyskytuje. Formulace pojmu byla dohodnuta s odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína.

objekty pro rodinnou rekreaci – druh stavby pro rodinnou rekreaci zastavěné plochy do 50 m² a výšky max. 1 NP

– pojem „objekty pro rodinnou rekreaci“ byl upraven tak, aby umožnil v plochách rodinné rekreace stavbu pro rodinnou rekreaci, v souladu s charakterem obdobné stávající zástavby tak, aby zde nevznikaly plošné a výškově předimenzované stavby, narušující základní funkci rekreace a bylo tak navázáno na koncepci minulého územního plánu

charakter a struktura zástavby – charakter zástavby – samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění zástavby v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu

– pojem „charakter a struktura zástavby“ byl vložen z důvodu nutnosti upřesnění prostorových podmínek a vztahuje se v textu k odůvodnění stanovené výškové regulace zástavby

Výsledné vymezení veškerých pojmů je následující:

VYMEZENÍ POJMŮ

občanské vybavení veřejné – jsou stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu a mládež, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

občanské vybavení komerční – jsou stavby a zařízení sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství,

související občanské vybavení – např. pozemky staveb a zařízení předškolní výchovy, stravování, pozemky budov maloobchodního prodeje, služby (kadeřnické, masérské, ubytovací, ordinace lékaře a pod.) hřiště, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy

komerční zařízení – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažuje komerční zájem, např. obchodní prodej, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli, ubytování, stravování, služby, administrativa

nerušící výroba – svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování), nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a

nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobu potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice

služby – svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování,), nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně,

veřejné prostranství – náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

viladomy – forma stavby pro bydlení – bytového domu – cca 4 – 6 bytových jednotek, max. 3 NP, bez podkrovní

vila – forma stavby pro bydlení, max. 3 NP, bez podkrovní

zahradní domek – druh stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m² a výšky max. 1 NP

podkrovní – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití (definice je převzata z obytné normy)

ustupující podlaží – max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží

podzemní podlaží – za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu pásma širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu

negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu

nadřazený komunikační systém – tvoří rychlostní silnice a komunikace celoměstského významu v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury

související dopravní infrastruktura – je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy

hromadné parkování podzemní – stavba a její zařízení pod zemským povrchem, spojená s ním pevným východem (dle terminologického slovníku zeměměřičství a katastru nemovitostí)

zklidněná doprava – je zahrnuta kategorie obslužných komunikací – obytné ulice s omezenou rychlostí na 30 km/hod.

nadřazená technická infrastruktura – zahrnuje systémy plošných a liniových staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury celoměstského, regionálního a celostátního významu

související technická infrastruktura – je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití

urbanistická struktura – skladba ploch, která vymezuje funkční využití území a prostorové uspořádání zástavby, výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství

jednotný architektonický charakter – sjednocující vlastnosti objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, existence podkrovní, tvary střech, stavební detaily atd. tvořící architektonický výraz

původní půdorysná stopa – historicky původní poloha stavby, zástavby

tradiční zástavba – stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě

měřítko zástavby – obvyklá velikost a proporce stavebních objektů

prostorové uspořádání zástavby – půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů

princip zahradního města – propojení stavebních objektů s prostorem jednotící zeleně tvořící nenásilný přechod do okolní krajiny

původní hmotová skladba – historicky prvně realizované objemy stavebních objektů

komerční zařízení – nákupní centrum – plošně rozsáhlé širokosortimentní velkokapacitní zařízení obchodu, popř. i služeb, kde minimálně jedna prodejní jednotka je navržena o ploše nad 2500 m² prodejní plochy, zpravidla s velkoplošným povrchovým parkováním; umístěné mimo centrum města a mimo lokální centra (out-of-centre)

komerční zařízení – obchodní dům – vícepodlažní širokosortimentní nebo specializované velkokapacitní zařízení maloobchodu a služeb, o prodejní ploše nad 5000 m² výšková regulace zástavby minimálně 2 nadzemní podlaží. Parkování umístěno v objektu, podíl povrchového parkování je omezen na pohotovostní parkovací místa; umístění v centru města nebo v lokálních centrech (in-centre).

stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky – stavby pro zajištění údržby území, zemědělsky nebo lesnický využívaných pozemků; výšky max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz, nebudou vytvářet v krajině dominanty. Slouží k uskladnění zemědělských produktů nebo mechanismů.

pastevecká ohrada – druh oplocení, o výšce max. 1,2 m z dřevěné konstrukce

objekty pro rodinnou rekreaci – druh stavby pro rodinnou rekreaci zastavěné plochy do 50 m² a výšky max. 1NP

charakter a struktura zástavby – charakter zástavby – samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění zástavby v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu

3.5.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1B územního plánu neklade požadavky na řešení nových zastavitelných ploch, neupravuje ani plochy zastavěné, ani nijak nezasahuje do řešení, které je součástí hlavního výkresu. Neklade tudíž požadavky na nové vymezení zastavěného území a není důvodem k jeho změně.

3.5.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Řešení změny č.1B územního plánu neovlivní koncepci rozvoje řešeného území danou platným územním plánem, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neomezí 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 nemá vliv na zhoršení životních podmínek budoucích generací, protože změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, upravuje podmínky plošného a prostorového využití území a zapracovává změny, vyplývající z novely stavebního zákona.

3.5.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím

2. odrážka se nahrazuje následujícím změnám:

- zachováním v maximální míře identity jednotlivých prostorů řešeného území, ve vybraných navržených lokalitách jsou z hlediska koncepčního řešení města (resp. urbanistické koncepce) uplatněny výškové regulace zástavby a stanoven architektonický charakter zástavby (plochy bydlení, plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum, plochy smíšené obytné městské – lokální centrum, plochy smíšené obytné, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení – komerční zařízení, rekreace rodinná, rekreace rodinná – zahrádkářské osady). Výšková regulace je určena maximálním počtem obvyklých podlaží, odpovídajícím charakteru stávající nebo navrhované urbanistické struktury v lokalitě, s ohledem na prostorové uspořádání zástavby, jednotný architektonický charakter, měřítko zástavby a respektování hodnot území

– *zdůrazněním odkazu bařovské stavební tradice v urbanistické koncepci města je posílen význam vytváření harmonického prostředí v souladu s přírodou, která prolíná zástavbou a opodstatnění navržené výškové diferenciaci obytné zástavby, která tvoří převážnou část zástavby města*

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1B byly měněny v odstavci doplňující podmínky pro využití navržených lokalit a byla vypuštěna doplňující podmínka „řešit veřejné prostranství viz. kap. D5)“, neboť tabulka s požadavky na velikost veřejných prostranství byla z kap. D5) vypuštěna z důvodu, že tento požadavek vyplývá z vyhlášky a není třeba jej dublovat.

i.č.	k.ú.	výšková regulace zástavby	odůvodnění plošných a prostorových regulací navržených lokalit
16 SO.2	Malenovice u Zlína	max. 4 NP bez podkroví	<p>Plocha je navržena k prověření územní studií pro smíšenou funkci občanského vybavení a bydlení, vč. veřejných prostranství a sídelní zeleně. Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající, z východu navazující zástavbu, tvořenou obytným souborem bytových domů, ve kterém převažuje 4 podlažní zástavba s plochými střechami. Jedná se o architektonicky a urbanisticky jednotný soubor, komplexně vybavený občanskou vybaveností, veřejnou zelení a veřejným prostranstvím. Nová zástavba naváže na tyto prostorové i plošné kvality a bude respektovat <u>charakter městské zástavby</u> – vícepodlažní zástavba s plochým zastřešením, se kterou bude tvořit jednotný architektonický a urbanistický celek.</p> <p>Pro plochu i.č.16 OS.2 byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz kap .D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.</p>
41 DS	Malenovice u Zlína		Plocha i.č.41 DS byla přemístěna ze „Zastavitelných ploch“ do „Ploch přestavby“.
47 B	Malenovice u Zlína	max. 4 NP bez podkroví	<p>Plocha s návazností na ulici Tyršovu, je navržena pro bydlení různých typů. Výška zástavby je stanovena s ohledem na prostorově související zástavbu, tvořenou obytným souborem bytových domů, ve kterém převažuje 4 podlažní zástavba s plochými střechami. Jedná se o architektonicky a urbanisticky jednotný obytný soubor rozptýlené zástavby bodových BD v zeleni, s minimem obslužných komunikací a zpevněných ploch a dopravou v klidu, umístěnou v hromadných garážích podzemních a nadzemních. Nová zástavba naváže na tyto prostorové i plošné kvality a bude respektovat <u>charakter městské zástavby</u> –</p>

			vícepodlažní zástavba s plochým zastřešením. se kterou bude tvořit jednotný architektonický a urbanistický celek.
49 BI	Malenovice u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Plocha je navržena jako dostavba proluky v ulici Svárovec a respektuje navazující <u>charakter příměstské zástavby</u> – rodinné domy 1 podlažní s plochou i šikmou střechou a 2 podlažní s plochou střechou.
50 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
51 BI	Malenovice u Zlína	max. 1 NP s podkrovím	Stanovená výšková regulace respektuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou, kterou tvoří rodinné domy a objekty individuální rekreace, 1 podlažní se šikmou střechou. Navržená zástavba zde vytváří přechod do krajiny.
54 B	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
67 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
68 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
69 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
78 SP	Louky nad Dřevnicí		Pro plochu i.č. 78 SP určenou pro smíšenou výrobní funkci byly upraveny formulace doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit v souladu s aktualizací ZÚR ZK – pojem pravoběžní komunikace byl změněn na <i>kapacitní silnice</i> a v souvislosti s tím byly vypuštěna i závorka že se jedná o <i>podmínku Ministerstva dopravy</i> . V souladu s novelou stavebního zákona byla upravena formulace poslední odrážky – neumisťovat pozemky pro sklady o výměře nad 3500m ² . Původní formulace, týkající se stanovení velikosti skladových ploch, neodpovídala svou podrobností územnímu plánu. Hranice max. 3500 m ² je stanovena na základě vyhodnocení stávajících skladových a výrobních objektů na území města, které svou velikostí odpovídají tomuto vymezení a jsou pro město Zlín optimální i z hlediska urbanistického a architektonického. Na celém území města územní plán uplatňuje zákaz zřizování logistických center, proto je zde stanovena velikost skladovacích prostorů taková, která umožní kapacitní skladovací prostory, ale vyloučí provozy, které do města nepatří viz. Odůvodnění logistických center kap. 3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
80 SO	Louky nad Dřevnicí		Pro plochu i.č. 80 SO byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
101 OK.1	Louky nad Dřevnicí		Plocha i.č. 101 OK.1 určená pro občanské vybavení byla převedena z ploch přestavbových do ploch zastavitelných, protože se jedná o plochy v současném stavu nezastavěné, využívané jako

			orná půda.
118 B	Prštné	max. 3 NP bez podkroví	Plocha rozšiřuje město západním směrem v souladu s hlavním směrem rozvoje a prostorově bude navazovat na stávající zástavbu městské části Prštné tzv. zlínských teras. Stanovená výška do 3 NP bez podkroví nejlépe zajistí ve smíšené zástavbě bytových domů, vil, viladomů a rodinných domů optimální prostorové podmínky a pohodu bydlení, kdy bytová zástavba výškově nepřevyší rodinnou zástavbu a tím nenaruší standardy bydlení (např. oslunění obytných prostor a soukromí zahrad). <u>Charakter městské zástavby</u> – nízkopodlažní s plochým zastřešením, zajistí kontinuitu a jednotný architektonický a urbanistický charakter lokality v kontextu se stávající zástavbou.
130 B	Prštné	max. 3 NP bez podkroví	Plocha rozšiřuje město západním směrem s souladu s hlavním směrem rozvoje a prostorově bude navazovat na stávající zástavbu městské části Prštné tzv. zlínských teras. Stanovená výška do 3 NP bez podkroví nejlépe zajistí ve smíšené zástavbě bytových domů, vil, viladomů a rodinných domů optimální prostorové podmínky a pohodu bydlení, kdy bytová zástavba výškově nepřevyší rodinnou zástavbu a tím nenaruší standardy bydlení (např. oslunění obytných prostor a soukromí zahrad). <u>Charakter městské zástavby</u> – nízkopodlažní s plochým zastřešením, zajistí kontinuitu a jednotný architektonický a urbanistický charakter lokality v kontextu se stávající zástavbou. Pro plochu i.č. 130 B byly doplněny upřesňující podmínky: „bude řešena obsluha z veřejného prostranství i.č. 131P*, naopak se vypouští podmínka „nadzemní vedení el. energie vn, které vede přes lokalitu dát do kabelu“, z důvodu sjednocení podmínek s lokalitou i.č. 147 B, se kterou tvoří jeden celek, rozdělený katastrální hranicí mezi částmi Prštné a Zlín.
131 P*	Prštné		Pro plochu i.č. 131 P* byla zrušena podmínka <i>respektovat podmínky křížení s navrženým lokálním biokoridorem 20100 (var.A)</i> , protože trasa lokálního biokoridoru byla upravena tak, aby nezasahovala do zastavitelných ploch a byla maximálně vedena nezastavitelným územím. V tomto případě byla trasa odkloněna severním směrem, kolem stávající plochy SP.
147 B	Zlín	max. 3 NP bez podkroví	Plocha rozšiřuje město západním směrem v souladu s hlavním směrem rozvoje a prostorově bude navazovat na stávající zástavbu městské části Prštné tzv. zlínských teras. Stanovená výška do 3 NP bez podkroví nejlépe zajistí ve smíšené zástavbě bytových domů, vil, viladomů a rodinných domů optimální prostorové podmínky a pohodu bydlení, kdy bytová zástavba výškově nepřevyší rodinnou zástavbu a tím nenaruší standardy bydlení (např. oslunění obytných prostor a soukromí zahrad). <u>Charakter městské zástavby</u> – nízkopodlažní s plochým zastřešením, zajistí kontinuitu a jednotný architektonický a urbanistický charakter lokality v kontextu se stávající městskou zástavbou. Pro plochu i.č. 147 B se vypouští podmínka zachování primárního přírodního horizontu, který se v dané lokalitě neuplatňuje (viz. výkres Schéma hodnot).
201 SO	Zlín	bez regulace	Pro plochu i.č. 201 SO, určenou pro funkci smíšenou obytnou byla zrušena stanovená <i>výšková hladina zástavby – max. 3 NP</i> , protože tento funkční typ zahrnuje i plochy stávající a plochy různých typů zástavby různé podlažnosti, proto zde nelze jednoznačně stanovit výškovou regulaci. Výška zástavby bude posuzována s ohledem na

			charakter zástavby, prostorově související s navrženou plochou.
202 BI	Zlín	bez regulace	Pro plochu i.č. 202 BI, určenou pro bydlení v rodinných domech byla zrušena podmínka <i>výšková hladina zástavby – max 3 NP</i> , protože se jedná o zástavbu rodinných domů různých typů. Výška zástavby bude posuzována s ohledem na charakter zástavby, prostorově související s navrženou plochou
203 BI	Zlín	bez regulace	Pro plochu i.č. 203 BI, určenou pro bydlení v rodinných domech byla zrušena podmínka <i>výšková hladina zástavby – max 3 NP</i> , protože se jedná o zástavbu rodinných domů různých typů. Výška zástavby bude stanovena s ohledem na charakter zástavby, prostorově související s navrženou plochou
204 BI	Zlín	max. 1 NP s podkrovím	Plocha pro 1 RD ve svažité pohledově exponované lokalitě zeleného klínu Ostrá Horka. Výška zástavby je stanovena z důvodu prostorové návaznosti na stávající rodinný dům, podmínkou je pohledové začlenění zástavby do okolní zeleně.
209 BI	Zlín	max. 1 NP s podkrovím	Dostavba proluky v ulici Na Kopci, ve svažité a pohledově exponované lokalitě, v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
210 BI	Zlín	max. 2 NP	Dostavba jižní části ulice Pod Horkou, umožňující výstavbu všech typů rodinných domů, navazuje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
211 BI	Zlín	max. 2 NP	Plocha mezi ulicemi Ostrá Horka a ulicí Novopaseckou, na ploše stávajících zahrad, umožňující výstavbu všech typů rodinných domů, navazuje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
214 BI	Zlín	bez regulace	Pro plochu i.č. 214 BI, určenou pro bydlení v rodinných domech byla zrušena podmínka <i>výšková hladina zástavby – RD + viladomy</i> , protože se jedná o složité území, svažitý terén s podmínkou provedení geologického průzkumu. Typ zástavby a výškovou regulaci stanoví územní studie, která je nezbytnou podmínkou pro rozhodování.
215 BI	Zlín	max. 2 NP	Dostavba ulice Mezihoří, umožňující výstavbu všech typů rodinných domů, navazuje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
216 BI	Zlín	max. 2 NP	Dostavba ulice Valy II., umožňující výstavbu všech typů rodinných domů, navazuje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
227 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Dostavba ulice Vršava v souladu s prostorově související zástavbou. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, pro kterou je zásadní podmínkou dodržet jednotný <u>charakter městské zástavby</u> .
228 BI	Zlín	max. 1 NP s podkrovím	Dostavba ulice Vršava v souladu s prostorově související zástavbou. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, pro kterou je zásadní podmínkou dodržet jednotný <u>charakter příměstské zástavby</u> .
229 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Pohledově exponovaná lokalita, respektující odkaz specifické tradiční zlínské architektury. Základní podmínkou je dodržet jednotný <u>charakter městské zástavby</u> - jednoduchá zástavba kubických forem s plochým zastřešením.
230 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Pohledově exponovaná lokalita, respektující odkaz specifické tradiční zlínské architektury. Základní podmínkou je dodržet

			<p>jednotný <u>charakter městské zástavby</u> - jednoduchá zástavba s plochým zastřešením.</p> <p>Pro plochu i.č.230 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.</p>
232 SO	Zlín	bez regulace	<p>Pro plochu i.č. 232 SO určenou pro funkci smíšeného bydlení, byla zrušena podmínka <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP s podkrovím</u>, protože tento funkční typ zahrnuje i plochy stávající a plochy různých typů zástavby, proto zde nelze jednoznačně stanovit výškovou regulaci. Výška zástavby bude posuzována s ohledem na charakter zástavby, prostorově související s navrženou plochou.</p>
235 OS	Zlín		<p>Pro plochu i.č.235 OS byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.</p>
241 OK.1	Zlín	max. 2NP	<p>Pro plochu i.č. 241 OK.1 byla změněna formulace „<u>hladina</u>“ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 2 NP, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje charakter prostorově související zástavby.</p>
242 BH	Přiluky u Zlína	max. 5NP bez podkroví	<p>Pro plochu i.č. 242 BH byla změněna formulace „<u>hladina</u>“ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 5 NP bez podkroví, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje charakter zástavby prostorově související s navrhovanou plochou.</p>
246 SO	Pršténé		<p>Pro plochu i.č. 246 SO určenou pro funkci smíšeného bydlení byla zrušena podmínka <u>zpracování územní studie</u>, protože se jedná o území, přístupné ze severu stávající plochou dopravní a z jihu navrženým veřejným prostranstvím i.č. 245 P*, bude postačující posouzení projektové dokumentace.</p>
250 BI	Zlín	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	<p>Plocha uzavírá jižní část ulice L. Košuta, stanovená výšková regulace zástavby je v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u>, prostorově související s navrženou plochou.</p>
251 BI	Zlín	max. 2 NP	<p>Plocha uzavírá jižní část zástavby Mladcové, stanovená výšková regulace zástavby je v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u>, prostorově související s navrženou plochou.</p>
254 BI	Mladcová	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	<p>Pohledově exponovaná lokalita ve svažitém terénu, v rozestavěné části se vyskytuje stanovená výšková regulace zástavby, která umožňuje na přechodu do krajiny použít 1NP s podkrovím, a v návaznosti na stávající zástavbu 2NP bez podkroví. Tímto bude zajištěno, že lokalita nebude na pohledových horizontech výškově převýšená a zachová <u>charakter příměstské zástavby</u>.</p> <p>Pro plochu i.č.254 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.</p>
255 BI	Mladcová	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	<p>Plocha ve svažitém terénu, v rozestavěné části se vyskytuje stanovená výšková regulace zástavby, která umožňuje na přechodu do krajiny použít 1NP s podkrovím, a v návaznosti na stávající zástavbu 2NP bez podkroví. Tímto bude zajištěno, že lokalita nebude na pohledových horizontech výškově převýšená a zachová <u>charakter příměstské zástavby</u>.</p>

			Pro plochu i.č.255 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
257 BI	Mladcová	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Plocha ve svažitém terénu, na jedné straně navazuje na zelený klín Mladcová, na druhé navazuje prostorově na stávající rodinnou zástavbu. Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje typ zástavby, která nebude ve svažitém terénu převýšená a zachová <u>charakter příměstské zástavby</u> .
259 BI	Mladcová	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Plocha ve svažitém terénu, navazující na stávající zástavbu rodinných domů a zástavbu zahradních domků v zahrádkářské kolonii. Stanovená výšková regulace umožňuje zástavbu, která nebude ve svažitém terénu převýšená a zachová <u>charakter příměstské zástavby</u> .
261 BI	Mladcová	bez regulace	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou použity různorodé typy rodinných domů, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> . Podmínka stanovující výškovou regulaci zástavby 1NP s podkrovím byla vypuštěna z důvodu atypického charakteru stávající prostorově související zástavby a obtížnému určení podlažnosti ve svažitém terénu.
263 BI	Mladcová	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou tyto různorodé typy rodinných domů, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> , uplatněny. Pro plochu i.č.263 BI byla zrušena podmínka „v rámci plochy řešit veřejné prostranství pro obsluhu“, protože území je dopravně obsluženo a proto je tento požadavek jako doplňující podmínka nadbytečný.
277 BI	Kostelec u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou použity tyto stanovené různorodé typy rodinných domů. Stanovená výšková regulace umožňuje zástavbu, která nebude ve svažitém terénu převýšená a zachová <u>charakter příměstské zástavby</u> . Pro plochu i.č. 277 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný. Zrušením druhé odrážky je odstraněn pouze popisný údaj, který nemá vliv na doplňující podmínky.
286 BI	Kostelec u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou tyto stanovené typy rodinných domů, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> , uplatněny.
287 BI	Kostelec u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou tyto stanovené typy rodinných domů, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> , uplatněny.
292 BI	Kostelec u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality, v souladu se stávající zástavbou, kde jsou tyto stanovené typy rodinných domů, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> , uplatněny.
294 BI	Kostelec u Zlína	max. 2 NP	Dostavba ulice Lešenské, v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.

298 SO.2	Štípa	max. 2NP, max. 4NP bez podkroví	Plocha určená pro lokální centrum, navržená k prověření územní studií pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení pro místní části Kostelec, Štípa a Velíková. Výška zástavby je stanovena s ohledem na potřebu zvýraznění centra vícepodlažní <u>zástavbou městského charakteru.</u> Pro plochu i.č.298 SO.2 byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
315 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
318 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
320 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
322 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
324 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
326 BI	Velíková	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
331 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
332 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> prostorově související s navrženou plochou.
333 BI	Štípa	max. 2 NP	Přímá návaznost na stávající <u>charakter příměstské zástavby,</u> lze použít různé typy rodinných domů, v souladu s prostorově související zástavbou.
337 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> v souladu s prostorově související zástavbou. Pro plochu i.č.337 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
338 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> v souladu s prostorově související zástavbou.
339 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u> v souladu s prostorově související zástavbou.
340 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby,</u>

			v souladu s prostorově související zástavbou.
341 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, zohledňuje <u>charakter příměstské zástavby</u> , v souladu s prostorově související zástavbou.
342 SO	Štípa	max. 1 NP s podkrovím	Plocha pro výstavbu 1 RD, prostorově navazuje na stávající zástavbu 1 rodinného domu - 1 NP s podkrovím. Nová zástavba bude respektovat charakter okolního přírodního prostředí a stávajícího sousedního domu.
344 BI	Štípa	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů, v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
346 BI	Příluky u Zlína	max. 2 NP bez podkroví	Hlavní rozvojová lokalita, rozestavěná, pohledově exponovaná ve svažitém terénu, související s hlavní zástavbou města a proto je zde prioritní novou výstavbou zachovat a posílit <u>charakter městské zástavby</u> . Pro plochu i.č. 346 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
347 BI	Příluky u Zlína	max. 1 NP	Okrajová lokalita na přechodu do volné krajiny. Jedná se o doplnění a rozšíření přízemní zástavby příměstského charakteru.
349 BI	Příluky u Zlína	max. 2 NP	Zástavba rodinných domů, lze použít všechny typy RD, jedná se o doplnění stávající ulice Za Kapličkou, v souladu s prostorově související zástavbou příměstského charakteru.
360 BI	Příluky u Zlína	max. 2 NP	Zástavba rodinných domů, lze použít všechny typy RD, jedná se o doplnění stávající lokality Kosov, v souladu s prostorově související zástavbou příměstského charakteru.
363 BI	Příluky u Zlína	max. 1 NP s podkrovím	Okrajová lokalita, navazující na stávající <u>charakter příměstské zástavby</u> , který bude novou zástavbou respektován. Podrobné prostorové regulativy prověří územní studie.
365 BI	Příluky u Zlína	max. 2 NP	Zástavba rodinných domů, lze použít všechny typy RD, jedná se o doplnění ulice Žabárna, v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související.
367 BI	Příluky u Zlína	max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Okrajová lokalita ve svažitém terénu, rozestavěná, vyskytují se zde stanovené typy RD, vytvářející <u>charakter příměstské zástavby</u> . Určená výška zástavby je zárukou nepřevýšení zástavby lokality z hlediska pohledového působení.
373 BI	Jaroslavice u Zlína	max. 1 NP bez podkroví	Okrajová lokalita ve svažitém terénu, rozestavěná, pohledově exponovaná, vyskytuje se zde stanovený typ RD, vytvářející <u>charakter městské zástavby</u> . Z hlediska pohledového působení se ve směru po svahu uplatňuje zástavba jako 2 podlažní, v souladu s prostorově související zástavbou.
374 BI	Jaroslavice u Zlína	max. 1 NP	Lokalita situovaná v prudkém svahu, ve vyšších terénních partiích v bezprostřední blízkosti lesa. Z důvodu možného převýšení není vhodná zástavba se střechemi. Z hlediska pohledového se ve směru po svahu uplatňuje zástavba jako 2 podlažní, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , začleněnou do krajinného rámce.
375 BI	Jaroslavice u Zlína	max. 2 NP	Výšková regulace umožňuje výstavbu rodinných domů v celé škále, upřesnění a podrobné prostorové regulativy prověří ÚS.
376 BI	Jaroslavice	max. 2 NP	Výšková regulace umožňuje výstavbu rodinných domů v celé škále,

	u Zlína		upřesnění a podrobné prostorové regulativy prověří ÚS.
383 SO	Jaroslavice u Zlína	max. 2 NP	Dostavba lokality na jihozápadním okraji Jaroslavice, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> rozestavěné lokality.
384 BI	Jaroslavice u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Dostavba proluky v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související zástavby.
393 SO	Salaš u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Navržená přízemní zástavba je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
394 BI	Salaš u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Navržená přízemní zástavba je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
395 BI	Lhotka u Zlína	max. 2NP s podkrovím	Dostavba hlavní ulice v Chlumu je v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
397 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP	Zástavba v zadních traktech stávající zástavby, na přechodu do krajiny (ZPF) tzv. zelené bydlení, zástavba je částečně ponořená v terénu.
398 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Navržená přízemní zástavba je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
399 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Dostavba hlavní ulice v Chlumu je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
400 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Navržená přízemní zástavba je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
401 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Navržená přízemní zástavba je v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
414 DS	Kudlov		Z podmínky pro lokalitu i.č. 414 DS „řešit obsluhu lokality 426,913,914“ byly vypuštěny lokality 913 a 914, které byly vyřazeny v průběhu projednávání územního plánu
419 BI	Kudlov	max. 2NP	Dostavba proluky v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
420 BI	Kudlov	max. 2NP	Dostavba proluky v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
421 BI	Kudlov	max. 2NP	Dostavba proluky v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
422 BI	Kudlov	max. 2NP bez podkroví	Stanovená výška zástavby je v souladu se zpracovanou územní studií – která respektuje charakter městské zástavby.
426 BI	Kudlov	max. 1NP s podkrovím, max. 2NP bez podkroví	Plocha na okraji městské části, rozestavěná lokalita ve svažitém terénu. Výšková regulace je stanovena v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
427 BI	Kudlov	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Plocha na okraji městské části, rozestavěná lokalita ve svažitém terénu. Výšková regulace je stanovena v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou. Pro plochu i.č.427 BI byla zrušena podmínka „řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5“, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
432 BI	Kudlov	max. 2NP	Navržená zástavba reaguje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
433 BI	Kudlov	max. 2NP	Navržená zástavba reaguje na <u>charakter příměstské zástavby</u> ,

			prostorově související s navrženou plochou.
439 BI	Klečůvka	max. 1NP s podkrovím	Okrajová lokalita na přechodu do volné krajiny, výška zástavby je stanovena v souladu se <u>zástavbou venkovského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou. Stanovená výška zástavby je v souladu se zpracovanou územní studií.
441 BI	Klečůvka	max. 1NP s podkrovím	Pohledově exponovaná lokalita na hřebeni, okrajová lokalita na přechodu do volné krajiny v souladu se <u>zástavbou venkovského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
442 BI	Klečůvka	max. 1NP s podkrovím	Lokalita na jižním okraji Klečůvky, mezi zástavbou a hřištěm, v souladu se <u>zástavbou venkovského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou. Stanovená výška zástavby je v souladu se zpracovanou územní studií.
443 BI	Klečůvka	max. 2 NP	Doplnění staré zástavby v proluce zastavěného území, různorodá zástavba RD je v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
445 BI	Klečůvka	max. 2 NP	Doplnění staré zástavby, různorodá zástavba RD, je v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
457 BI	Lužkovice	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Plocha je řešena rozpracovanou územní studií, stanovená výšková regulace reaguje na okolní <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
462 BI	Lužkovice	max. 1NP s podkrovím	Zástavba na přechodu do krajiny, je řešena územní studií a bude reagovat na <u>charakter venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
463 BI	Lužkovice	max. 1NP s podkrovím	Zástavba na přechodu do krajiny, je řešena územní studií a bude reagovat na <u>charakter venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
489 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Navržená zástavba reaguje na <u>charakter městské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
494 BI	Kudlov	max. 2 NP	Lokalita v blízkosti lesa, reaguje na <u>charakter příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
501 BI	Mladcová	max. 1NP bez podkroví	Dostavba druhé strany stávající ulice, pohledově exponovaná lokalita ve svažitém terénu, ve kterém je nutné udržet nepřevýšenou hladinu <u>zástavby městského charakteru</u> .
504 BI	Zlín	max. 2 NP	Rozestavěná lokalita není pohledově exponovaná, proto je zde ponechána volnost pro možnost zohlednění <u>zástavby příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
505 BI	Mladcová	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba ulice Na Kopci v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou. Je nutné udržet nepřevýšenou hladinu zástavby na horizontu.
506 BI	Mladcová	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba ulice Na Kopci v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou. Je nutné udržet nepřevýšenou hladinu zástavby na horizontu.
521 BI	Zlín	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Doplnění proluky ve svažitém terénu v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.

522 BI	Zlín	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Doplnění proluky ve svažitém terénu v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
578 BI	Lhotka u Zlína	max. 2 NP s podkrovím	Dostavba proluky v blízkosti návsi v souladu s <u>venkovským charakterem zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
580 BI	Lhotka u Zlína	max. 2 NP s podkrovím	Dostavba proluky v blízkosti návsi v souladu s <u>venkovským charakterem zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
600 RH	Lužkovice	max. 1NP s podkrovím	Dostavba lokality hromadné rekreace v souladu se stávající zástavbou. Pohledově exponovaná lokalita, není žádoucí zde vytvářet dominanty.
602 SO	Mladcová	max. 1NP s podkrovím	Doplnění proluky v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
603 SO	Mladcová	max. 1NP s podkrovím	Doplnění proluky v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
610 BI	Kudlov	max. 2NP	Doplnění lokality v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
612 BI	Kudlov	max. 2NP bez podkroví	Pohledově exponovaná lokalita v podnoži FA, v souladu se stávající funkcionalistickou architekturou Filmových atelierů (jednoduché kubické hmoty, s plochým zastřešením), <u>charakteru městské zástavby</u> .
613 BI	Kudlov	max. 2NP bez podkroví	Pohledově exponovaná lokalita v podnoži FA, v souladu se stávající funkcionalistickou architekturou Filmových atelierů (jednoduché kubické hmoty, s plochým zastřešením), <u>charakteru městské zástavby</u> .
618 BI	Lužkovice	max. 2NP	Lokalita ve stávající zástavbě, je zde možná výstavba různých typů rodinných domů, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
621 OS	Štípa		Změnou č.1B byla opravena drobná chyba v názvu místní části <i>Velíková</i>
631 BI	Štípa	max. 2NP	Lokalita ve stávající zástavbě, je zde možná výstavba různých typů rodinných domů, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
633 BI	Velíková	max. 2NP	Lokalita navazující na stávající zástavbu rodinných domů, je zde možná výstavba různých typů rodinných domů, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
869 RH	Jaroslavice u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Dostavba lokality hromadné rekreace v souladu s <u>charakterem pasekářské zástavby</u> .
876 BI	Kudlov	max. 2NP	Lokalita pro 1 RD rozšiřuje stávající zástavbu, respektuje <u>zástavbu příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
883 BI	Mladcová	max. 2NP	Dostavba ulice Klabalská, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
885 BI	Kostelec u Zlína	max. 2NP	Dostavba lokality Malý Kostelec, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
890 BI	Štípa	max. 2NP	Plocha pro cca 1 RD, podél staré „štípské cesty“, jedná se o

			doplnění stabilizované zástavby příměstského charakteru.
891 BI	Štípa	max. 2NP	Přímá návaznost na stávající <u>zástavbu rodinných domů příměstského charakteru</u> , lze použít různé typy RD, v souladu se zástavbou, prostorově související s navrženou plochou.
892 BI	Lhotka u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Dostavba ulice v Chlumu v souladu s <u>charakterem venkovské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
898 SP	Louky nad Dřevnicí		Pro plochu i.č. 898 SP, určenou pro smíšenou výrobní funkci byla zrušena podmínka <u>zpracování územní studie</u> . Nová plocha rozšiřuje sousední stávající plochu SP, dopravně napojenou na stávající a navržené veřejné prostranství a proto není nutné podrobné prověření územní studií, dostačující bude posouzení projektové dokumentace.
901 BI	Prštné	max. 2NP	Dostavba ulice Vinohrady v souladu s <u>příměstským charakterem zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou. Lokalita přiléhá ke stávající komunikaci a není pohledově exponovaná.
902 BI	Mladcová	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba ulice Stráně v souladu s <u>příměstským charakterem zástavby</u> . Stanovená výšková regulace má zabránit převýšení zástavby na horizontu, uplatňujícím se v panoramatu města.
903 OS	Mladcová		Pro plochu i.č. 903 OS, určenou pro hřiště, byly doplněny podmínky pro využití navržené lokality.
904 B	Mladcová	max. 3NP bez podkroví	Lokalita navazuje z východní strany na stávající zástavbu bytových domů s plochými střechami a je obklopena zástavbou rodinných domů. Výšková regulace pro navrženou lokalitu max. 3 NP bez podkroví je stanovena s ohledem na sousední zástavbu rodinných domů a navazující veřejnou zeleň zeleného klínu Mladcová. Umožní zde realizovat kapacitu bydlení v úměrném rozsahu, bez omezení prostupnosti území, v souladu s <u>městským charakterem zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
908 BI	Přiluky u Zlína	max. 1NP s podkrovím	Dostavba lokality, koresponduje se zpracovanou územní studií sousední lokality 363 BI a <u>charakterem příměstské zástavby</u> .
911 BI	Kudlov	max. 2NP	Z důvodu malého rozsahu lokality, bez přímé návaznosti na stávající zástavbu, zde není důvod usměrňovat výškovou regulaci zástavby, možné jsou různé typy rodinných domů <u>charakteru příměstské zástavby</u> . Pro plochu i.č. 911 BI byla zrušena podmínka zpracování územní studie, protože se jedná o plochu malého rozsahu, přístupnou ze stávající účelové komunikace a proto není nutné podrobné prověření územní studií, dostačující bude posouzení projektové dokumentace.
915 S	Kudlov	max. 2NP	Pohledově exponovaná lokalita v podnoží FA, v souladu se stávající funkcionalistickou architekturou Filmových atelierů (jednoduché kubické hmoty, s plochým zastřešením). Návrhová plocha leží mezi ulicemi Fabiánka III. a ul. Filmová, kde se vyskytuje zástavba rodinných domů, různých typů. Pro zachování architektonické a urbanistické jednoty prostoru byl zvolen regulativ max. 2NP, který umožňuje respektovat <u>charakter příměstské zástavby</u> v dané lokalitě. Plocha i.č.915 S se změnou č.1B vkládá do tabulky zastavitelných ploch, neboť v platném územním plánu nebyla zařazena.

916 OK.1	Zlín	max. 4NP bez podkroví	Jedná se o území občanského vybavení, navazujícího na lokální centrum, proto zde není žádoucí vytvářet dominanty, ale zachovat jednotný architektonický a urbanistický charakter lokality, přizpůsobený návaznosti na II. segmentový dům 13 podl., tvořící jednu z výškových dominant JS, které kolem sebe soustřeďují občanské vybavení. Pro plochu i.č. 916 OK.1 bylo zrušeno upřesňující označení občanského vybavení „lokálního významu“ a „obchodní zařízení 800 m2 prodejní plochy“, které tímto přesně vymezeným plošným regulativem překračuje podrobnost územního plánu.
917 OK.1	Zlín	max. 4NP bez podkroví	Jedná se o území občanského vybavení, navazujícího na lokální centrum, proto zde není žádoucí vytvářet dominanty, ale zachovat jednotný architektonický a urbanistický charakter lokality, přizpůsobený návaznosti na II. segmentový dům 13 podl., tvořící jednu z výškových dominant JS, které kolem sebe soustřeďují občanské vybavení. Pro plochu i.č. 917 OK.1 bylo zrušeno upřesňující označení občanského vybavení „lokálního významu“, protože toto označení již není v souladu s nově vymezenými a upravenými pojmy, řešené změny č. 1B.
921 P*	Zlín		Plocha i.č. 921 DS, určená pro cyklostezku a pěší trasu, byla změněna na plochu P* - veřejné prostranství (v grafické části je plocha označena P*). Z ploch přestavbových byla vyřazena a ponechána pouze v plochách zastavitelných, z důvodu zajištění souladu textové a grafické části.
923 BI	Kudlov	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Jedná se o doplnění stávající zástavby v souladu s <u>příměstským charakterem zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou. Svažité terén a blízkost lesa jsou určující, není žádoucí zvyšovat výškovou hladinu nad stanovenou mez.
925 OV	Klečůvka	max. 2 NP	Pro plochu i.č. 925 OV, určenou pro veřejnou občanskou vybavenost byla změněna formulace „ <u>hladina</u> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 2 NP, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje návaznost na stávající zástavbu OV.
930 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Lokalita navazuje na zástavbu Nivy, podmínkou je zachovat <u>charakter městské zástavby</u> .
931 OS	Zlín		Pro lokalitu i.č.931 OS určenou pro rozšíření lyžařského sportovního areálu Růmy byla zrušena podmínka „ <u>zpracování územní studie</u> “. Důvodem vypuštění této podmínky je, že se jedná o sjednocení grafické a textové části územního plánu. Tato plocha není v grafické ani textové části (seznam ploch pro prověření ÚS) vymezena jako součást územní studie.
940 BI	Zlín	max. 2 NP bez podkroví	Exponovaná lokalita, navazuje na zástavbu Nivy, podmínkou je zachovat <u>charakter městské zástavby</u> .
943 OS	Kostelec u Zlína		Pro plochu i.č.943 OS byla zrušena podmínka „ <u>řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5</u> “, protože tento požadavek je dán vyhláškou a je proto jako doplňující podmínka nadbytečný.
951 BI	Kostelec u Zlína	max. 1NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví	Dostavba lokality v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.

971 DS	Velíková		Podmínka „řešit křížení rychlostní komunikace R49 se silnicí II. třídy“ – pojem rychlostní komunikace byl na základě aktualizace ZÚR ZK nahrazen pojmem rychlostní silnice
973 BI	Štípa	max. 1NP s podkrovím	Doplnění ulice v těsné návaznosti na biokoridor, určující pro stanovení výšky zástavby jsou stísněné prostorové možnosti a přechod zástavby do krajiny.
1022 BI	Zlín	max. 2NP bez podkroví	Rozšíření stávající zástavby v souladu s <u>charakterem městské zástavby</u> ve svahu.
1053 BI	Kostelec u Zlína	max. 2 NP	Doplnění stávající zástavby v souladu s <u>charakterem příměstské zástavby</u> , prostorově související s navrženou plochou.
1055 BI	Příluky u Zlína	max. 1NP	Okrajová lokalita na přechodu do volné krajiny, <u>charakteru příměstské zástavby</u> . Jedná se doplnění a rozšíření stávající zástavby na horizontu.
1058 BI	Zlín	max. 1NP	Doplnění nízkopodlažní uliční fronty, přecházející do volné krajiny, v souladu se <u>zástavbou příměstského charakteru</u> , prostorově související s navrženou plochou.
1074 BI	Velíková	max. 2NP	Doplnění stávající uliční fronty v souladu s prostorově související <u>zástavbou příměstského charakteru</u> .
1075 BI	Štípa	max. 1NP s podkrovím	Doplnění stávající lokality v souladu s prostorově související <u>zástavbou příměstského charakteru</u> .
1076 BI	Štípa	max. 1NP s podkrovím	Doplnění stávající lokality v souladu s prostorově související <u>zástavbou příměstského charakteru</u> .

C)3. VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

i.č.	k.ú.	výšková regulace zástavby	odůvodnění plošných a prostorových regulací přestavbových lokalit
41 DS	Malenovice u Zlína		Plocha i.č.41 DS určená pro levobřežní komunikaci, včetně ochranné hráze a cyklistické stezky vedené po navržené hrázi byla převedena z ploch zastavitelných do ploch přestavbových. Plocha je ve stávajícím stavu částečně využívána pro dopravní účely a obsluhu přilehlé stávající zástavby.
52 BI	Malenovice u Zlína	max. 2NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů <u>charakteru příměstské zástavby</u> , v souladu s okolní zástavbou, prostorově související s přestavbovou plochou.
55 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů <u>charakteru příměstské zástavby</u> , v souladu se zástavbou, prostorově související s přestavbovou plochou.
56 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu všech typů rodinných domů <u>charakteru příměstské zástavby</u> , v souladu se zástavbou, prostorově související s přestavbovou plochou.
101 OK.1	Louky nad Dřevnicí		Plocha i.č. 101 OK.1 určená pro občanské vybavení byla převedena z ploch přestavbových do ploch zastavitelných, protože se jedná se o plochy nezastavěné, využívané jako orná půda.
176 P*	Zlín		Plocha i.č. 176 původně DS byla změněna na P* v souladu s koncepcí dopravy a grafickou částí ÚP, protože se jedná o obslužnou komunikaci uvnitř centra města, nejedná se o silnice, které

			jsou dle dopravní koncepce součástí ploch dopravních.
184 OV	Zlín	max. 6 NP bez podkroví	Pro plochu i.č. 184 OV určenou pro veřejné občanské vybavení mezi třídou T. Bati a ulicí Antonínova, byla stanovena výšková regulace zástavby – max. 6 NP bez podkroví v souladu s <u>charakterem městské zástavby</u> , prostorově související s přestavbovou plochou.
191 SO.1	Zlín	max. 4 NP bez podkroví	Stanovená výšková regulace zástavby respektuje výškovou hladinu původních výrobních budov, zachovává charakter zástavby průmyslových objektů a navazuje na odkaz baťovské architektury továrního areálu. Pro plochu i.č. 191 SO.1 byla zrušena podmínka <i>zpracování územní studie</i> , protože způsob obsluhy území je dán podmínkou napojení na stávající veřejné prostranství Baťova areálu, výšková regulace je stanovena max. 4 NP, proto je podmínka prověření plochy územní studií nadbytečná, dostačující bude posouzení projektové dokumentace.
199 OK.1	Zlín	max. 3 NP bez podkroví	Pro plochu i.č. 199 OK.1 byla změněna formulace „ <i>hladina</i> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje <u>charakter městské zástavby</u> , prostorově související s přestavbovou plochou.
200 OK.1	Zlín	max. 3 NP bez podkroví	Pro plochu i.č. 200 OK.1 byla změněna formulace „ <i>hladina</i> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje <u>charakter městské zástavby</u> , prostorově související s přestavbovou plochou.
238 SO	Zlín	max. 2 NP s podkrovím ,max.3 NP bez podkroví	Výšková regulace zástavby byla stanovena s ohledem na charakter zástavby, prostorově související s přestavbovou plochou. Nová zástavba doplní proluku mezi rodinnými domy a stadionem Letná.
371 BI	Příluky u Zlína	max. 1 NP	Přestavba stávající zahrádkářské kolonie Boněcko ve svažitém terénu, stanovená výšková regulace max. 1NP nejlépe odpovídá charakteru zástavby ve svažitém terénu, prostorově související s přestavbovou plochou.
437 P*	Zlín		Pro plochu i.č. 437 P* určenou pro veřejné prostranství v lokalitě Růmy byla zrušena podmínka <i>zpracování územní studie</i> . Důvodem vypuštění této podmínky je, že se jedná o sjednocení grafické a textové části územního plánu. Změna lokalizace je provedena ze stejného důvodu. Propojení ulic Březnická a Hradská bylo z textové i grafické části územního plánu vypuštěno.
488 SO.1	Zlín		Plocha 488 SO.1 byla vypuštěna z ploch přestavbových a zůstala v plochách zastavitelných, v tabulce ploch byla uváděna duplicitně.
508 OK.1	Zlín	max. 3 NP bez podkroví	Pro plochu i.č. 508 OK.1 byla změněna formulace „ <i>hladina</i> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje <u>charakter městské zástavby</u> , prostorově související s přestavbovou plochou.
509 OK.1	Zlín	max. 3 NP bez podkroví	Pro plochu i.č. 509 OK.1 byla změněna formulace „ <i>hladina</i> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje <u>charakter městské zástavby</u> , prostorově související s přestavbou plochou.

538 OK.1	Zlín	max. 2 NP	Pro plochu i.č. 538 OK.1 byla změněna formulace „ <i>hladina</i> “ na regulace a stanovena výšková regulace zástavby – max. 2 NP, protože tento stanovený výškový regulativ nejlépe vystihuje charakter prostorově související zástavby. Přestavba území v blízkosti křižovatky Burešov, výšková regulace zástavby je stanovena s ohledem na různorodost prostorově související zástavby a nutností respektování rozhledu na křižovatce (rozhledový trojúhelník).
921 P*	Zlín		Plocha i.č. 921 původně DS, určená pro cyklostezku a pěší trasu, byla změněna na plochu P* - veřejné prostranství. Je vypuštěna z ploch přestavby, jelikož se jedná o zastavitelnou plochu a je uvedena v tabulce ploch zastavitelných.
972 S	Kudlov	max. 4 NP bez podkroví	Stanovená výšková regulace zástavby odpovídá <u>charakteru městské zástavby</u> , v jejímž funkcionalistickém stylu byl areál FA postaven.
1042 BI	Jaroslavice u Zlína	max. 1 NP s podkrovím	Doplnění zástavby, stanovená výšková regulace je v souladu s charakterem prostorově související zástavby – stávajících přízemních rodinných domů s podkrovím a zástavby zahrádkářské lokality.
1073 BI	Malenovice u Zlína	max. 2 NP	Doplnění zástavby, stanovená výšková regulace zástavby umožňuje výstavbu různých typů rodinných domů <u>charakteru příměstské zástavby</u> .

3.5.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č.1B územního plánu Zlína nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury platného územního plánu. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řešení změny č.1B územního plánu Zlína nemá vliv na koncepci technické infrastruktury a nakládání s odpady platného územního plánu. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č.1B nemá vliv na koncepci občanského vybavení platného územního plánu. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešení změny č.1B nemá vliv na koncepci veřejných prostranství platného územního plánu. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

3.5.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešení změny č.1B nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, jsou pouze upřesněny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst.5. Taktéž není měněn systém ekologické stability ani systém ochrany před povodněmi.

3.5.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č. 1B územního plánu Zlína bylo doplněno v souvislosti s úpravou podmínek pro skladování v ploše i.č. 78 SP odst. **Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**, odůvodnění sedmé odrážky:

- je nepřipustné zřizovat logistická centra na celém území města

Odůvodnění:

- důvodem tohoto omezení je neúměrně vysoká dopravní náročnost, která souvisí s provozem logistického centra, jako jsou obrovské kamiony na přepravu zboží, které vyvolávají neúměrně vysoké plošné nároky na průjezdní úseky komunikací a křižovatek (stávající silnice I/49 v tř. Tomáše Bati, procházející středem města je přetížená osobní, nákladní a veřejnou hromadnou dopravou, je jedinou přístupovou komunikací, ze které lze obsloužit stávající a navržené plochy výroby V a plochy smíšené výroby SP, které skladování připouští). Navržená kapacitní silnice - vedená po pravém břehu Dřevnice, která má převést část dopravní zátěže je zpochybňována. Většina návrhových ploch, která připouští umístění skladovacích zařízení je umístěná mezi železnicí a řekou tj. za silnicí I/49 s navrženými mimoúrovňovými přechody přes železnici, nebo je přímo podmíněná výstavbou kapacitní silnice (plocha i.č. 78 SP). Zařízení typu logistických center se umísťují s přímým napojením na dálnice nebo rychlostní silnice, nehodí se do městského organismu převyšovanými hmotami skladovacích objektů a plošnými nároky na dopravu.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č.1B územního plánu Zlína byly doplněny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání z důvodu potřeby rozhodování a povolování staveb.

V souvislosti s tab. C)2 a C)3 se doplňují za třetí odrážku tyto podmínky prostorového uspořádání k jednotlivým plochám:

výšková regulace zástavby:

- 1) max. 1 NP bez podkroví □
- 2) max. 1 NP s podkrovím □ ◡
- 3) max. 1 NP □ ◡
- 4) max. 2 NP bez podkroví □ □
- 5) max. 2 NP s podkrovím ◡ ◡
- 6) max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví □ ◡ □
- 7) max. 2 NP □ ◡ □ ◡
- 8) max. 3 NP bez podkroví □ □ □
- 9) max. 4 NP bez podkroví □ □ □ □
- 10) max. 5 NP bez podkroví □ □ □ □ □
- 11) max. 6 NP bez podkroví □ □ □ □ □ □

– pojem „výšková regulace zástavby“ byl vložen z důvodu, zejména po obsahové stránce, upřesnit plošné a prostorové regulativy pro vybrané navržené plochy, s cílem přizpůsobení nové zástavby charakteru okolní zástavby, typické pro různé části města. Malé rozdíly ve výškách jsou uvedeny záměrně, jsou dány specifikou jednotlivých lokalit, v první řadě výjimečností „zlínské funkcionalistické architektury“, která vtiskla městu výrazný a neopakovatelný ráz. Tvarově jednoduchou architekturou a sjednocujícími přírodními materiálovými prvky, nastavila budoucí zástavbě měřítko, se kterým se každá nová zástavba porovnává.

– druhým aspektem, ovlivňujícím výškové odstupňování jsou poměrně složité terénní podmínky pro lokality situované na pohledově exponovaných plochách nebo horizontech města. Správně zvolená

výška a tvar střech je zárukou zachování prostorové jednoty, nenarušení panoramatu města a zachování působení stávajících dominant v obrazu města.

– byly stanoveny výškové regulace zástavby, vyjádřené počtem podlaží a existencí nebo neexistencí podkroví, odstupňované od 1) do 11) včetně jejich grafického znázornění, odpovídajícím charakteru stávající nebo navrhované urbanistické struktury v lokalitě, s ohledem na prostorové uspořádání zástavby, měřítko zástavby, které určí architektonický výraz lokality.

1) max. 1 NP bez podkroví □

městský charakter zástavby – navazuje na odkaz zlínské funkcionalistické architektury, zejména pro individuální bydlení, tvarově jednoduchá 1 podlažní zástavba kubických forem s plochým zastřešením, ve svažitém terénu ve spojení s podzemním podlažím může vizuálně vytvářet jednostranně 2 podlažní zástavbu, a to ve vztahu ke konkrétní terénní konfiguraci a k orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství (např. ve svažitém terénu při trasování ulice po vrstevnicích může nastat případ, kdy je zástavba o jednom nadzemním podlaží vizuálně vnímána na jedné straně ulice jako 1 podlažní, na druhé straně ulice jako 2 podlažní), určeno pro lokality pohledově exponované na pohledových horizontech, v prolukách stávající zástavby obdobného architektonického charakteru a v návaznosti na nové rozestavěné lokality, bez možnosti podkroví

2) max. 1 NP s podkrovím □

venkovský, příměstský nebo pasekářský charakter zástavby – obvykle v příměstských lokalitách nebo v původních obcích, navazující na tradiční venkovskou zástavbu, 1 podlažní zástavba, zastřešení šikmé, okapová orientace vůči přílehlé obslužné komunikaci, resp. vůči veřejnému prostranství bude stanovena v souladu se stávající zástavbou, podkroví je nutné

3) max. 1 NP □ □

příměstský charakter zástavby – zpravidla v nových lokalitách v okrajových polohách zastavěného území, 1 podlažní zástavba s možností zastřešení plochým či šikmým, ve svažitém terénu ve spojení s podzemním podlažím může vizuálně vytvářet jednostranně 2 podlažní zástavbu, a to ve vztahu ke konkrétní terénní konfiguraci a k orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství (např. ve svažitém terénu při trasování ulice po vrstevnicích může nastat případ, kdy je zástavba o jednom nadzemním podlaží vizuálně vnímána na jedné straně ulice jako 1 podlažní, na druhé straně ulice jako 2 podlažní), určeno pro lokality pohledově exponované na pohledových horizontech, v prolukách stávající zástavby obdobného architektonického charakteru a v návaznosti na nové rozestavěné lokality

4) max. 2 NP bez podkroví □ □

městský charakter zástavby – navazuje na odkaz zlínské funkcionalistické architektury, zejména pro individuální bydlení, tvarově jednoduchá 1 až 2 podlažní zástavba kubických forem s plochým zastřešením

5) max. 2 NP s podkrovím □ □

venkovský nebo příměstský charakter zástavby – obvykle v příměstských lokalitách nebo v původních obcích, navazující na tradiční venkovskou zástavbu, 1 – 2 podlažní zástavba, zastřešení šikmé, okapová orientace vůči přílehlé obslužné komunikaci, resp. vůči veřejnému prostranství bude stanovena v souladu se stávající zástavbou, podkroví je nutné

6) max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví □ □ □

příměstský charakter zástavby – zpravidla v nových lokalitách v okrajových polohách zastavěného území, 1 podlažní zástavba s možností zastřešení plochým či šikmým nebo 2 podlažní zástavba kubických forem, s plochým zastřešením

7) max. 2 NP □ □ □ □

příměstský charakter zástavby – pro lokality v prolukách stávající zástavby různorodého architektonického charakteru, nové rozestavěné lokality a v návaznosti na nové rozestavěné lokality, v případě bydlení individuálního je v souladu s vyhl. 501/2006 v platném znění - § 2 písm. a) 2. - rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; **rodinný dům může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví**

8) max. 3 NP bez podkroví □ □ □

městský charakter zástavby – navazuje na odkaz zlínské funkcionalistické architektury, zejména pro bydlení, více typů (RD, vila, viladům) s plochým zastřešením

9) max. 4 NP bez podkroví 

městský charakter zástavby – vícepodlažní zástavba s plochým zastřešením

10) max. 5 NP bez podkroví 

městský charakter zástavby – vícepodlažní zástavba s plochým zastřešením

11) max. 6 NP bez podkroví 

městský charakter zástavby – vícepodlažní zástavba s plochým zastřešením

– městský charakter zástavby – široké spektrum zástavby (např. historická zástavba centra města, objekty občanského vybavení, polyfunkční objekty, objekty pro bydlení) různých typů prostorového uspořádání (struktury zástavby), vytvářející kompaktní zástavbu města, s jasně vymezenou sítí ulic a obslužných komunikací. Sjednocujícím prvkem je zde převažující specifická zlínská architektura (tzv. baťovská), jednoduchých funkcionalistických forem s plochým zastřešením a prolínající zelení.

- příměstský charakter zástavby – různorodá zástavba, rozšiřující nebo doplňující stávající zástavbu města a jeho městských částí, navazující na stávající dopravní skelet. V případě zástavby individuálního bydlení je zástavba tvořena převážně 1 – 2 podlažními samostatně stojícími rodinnými domy různých architektonických forem, většinou bez sjednocujících prvků, situovanými podél obslužných komunikací. V lokalitách, navazujících na městskou zástavbu, nebo s ní pohledově souvisejí, se uplatňují ploché střechy, tam, kde zástavba navazuje na venkovskou zástavbu, tam převažuje šikmé zastřešení.

- venkovský charakter zástavby – zástavba v centrech místních částí (bývalých samostatných obcí), většinou sevřeného kompaktního uspořádání kolem hlavního centrálního prostoru nebo volně rozptýlená kolem hlavní komunikace, tvořená převážně selskými usedlostmi a chalupami, v řadovém nebo volném uspořádání. 1 až 2 podlažní zástavba se šikmými střechami (někde s dochovanými širokými vjezdy pro zemědělskou techniku), navazujícími zahradami, obvykle oddělenými záhumenní cestou od zemědělských pozemků.

- pasekářský charakter zástavby – zástavba volně rozptýlená v krajině, tvořená selskými usedlostmi, chalupami, jednotlivými nebo seskupenými v menších lokalitách. 1 podlažní zástavba se šikmými střechami, obklopená zahradami, sady nebo pastvinami, v členité kopcovité krajině (Jaroslavické paseky, Boněcké paseky, Filíkovy paseky a další), území chráněné hodnotami ÚP.

Čtvrtá odrážka se nahrazuje tímto zněním:

- 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.

Odůvodnění:

- omezení výstavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení, bez přístupu ze stávající nebo navržené obslužné komunikace, má zabránit nekoordinovanému zahušťování stávající zástavby, jejímu znehodnocování z hlediska narušení pohody bydlení (hlukem, zastíněním apod.) a narušení charakteru a struktury stávající zástavby. Pokud bude navržena taková zástavba, potom velikost pozemků a umístění nových domů na pozemku nesmí narušit charakter stávající zástavby a pohodu bydlení.

*U ploch **bydlení individuálního BI** se do nepřípustného využití doplňuje odrážka: “ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci”. V přípustném využití se v první odrážce vypouští slova “a pozemky veřejných prostranství” a u čtvrté odrážky, v závorce před slovo maloobchod doplňuje slovo “z toho”.*

Odůvodnění :

- pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny samostatné funkční plochy, s přesně vymezenými podmínkami pro využití území a není v zájmu města ani urbanistické koncepce rozvoje, měnit charakter ploch, určených pro trvalé bydlení
- pozemky veřejných prostranství jsou v přípustném využití uvedeny duplicitně
- vyčlenění maloobchodu z ploch souvisejícího občanského vybavení upřesňuje velikost tohoto zařízení v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

*U ploch **bydlení specifických forem BX** se u prostorového uspořádání se text “ max. 1NP s možností podkroví “ upravuje takto: “max. 1NP s podkrovím”*

Do nepřístupného využití se doplňuje u poslední odrážky za slovo domů text:

„ ve stávajících plochách bydlení specifických forem“

Odůvodnění :

- pojem s možností podkroví byl vypuštěn kvůli sjednocení názvosloví v celé textové části z důvodu jednoznačného výkladu

*U ploch **smíšených obytných SO** se v přípustném využití druhá odrážka nahrazuje takto: “pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (z toho maloobchod do 1000m² prodejní plochy) ” a třetí odrážka se nahrazuje takto: “pozemky objektů pro rodinnou rekreaci“*

Dále se vypouští text:

„ prostorové uspořádání

- *výšková regulace zástavby – 2NP s možností podkroví”*

Odůvodnění :

- rozsah souvisejícího občanského vybavení byl upřesněn stanovením velikosti prodejní plochy, do 1000 m² v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů §4 odst.2,
- poněvadž u ploch smíšených obytných je hlavním využitím bydlení a občanská vybavenost se vztahuje k tomuto hlavnímu využití. Zpřesnění má předejít umístování nadměrně rozsáhlých zařízení (např. velkoplošné prodejny, kapacitní ubytování, školící zařízení apod.)
- třetí odrážka se týká pouze jiné formulace pro stavby sloužící rekreaci
- vypuštění výškové regulace zástavby souvisí se skutečností, že plochy smíšené obytné nejsou vymezeny pouze pro rodinné domy, ale zahrnují i vícepodlažní zástavbu, která by s touto regulací byla v rozporu

*U ploch **smíšených v centrální zóně – městské centrum – SO.1** se v přípustném využití v první odrážce vypouští slova “ nadměstského a městského významu” a doplňuje se následující odrážka:*

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“

Do nepřístupného využití se doplňuje následující odrážka:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“

Odůvodnění :

- vypuštěním pojmu občanské vybavení nadměstského a městského významu byla odstraněna z podmínek využití území nejednoznačnost vysvětlení, poněvadž oba významy se překrývají a je obtížné je exaktně rozlišit
- přípustností pozemků staveb komerčních zařízení - obchodních domů je dána možnost umístit v centru města širokosortimentní i specializovanou obchodní jednotku „vše pod jednou střechou (včetně potravin a prodeje typu shop-in-shop)“. Tyto obchodní domy poskytují maximální rozsah služeb a rostou význam nabízeného rychlého občerstvení, poskytující zákazníkovi pohodlný nákup s možností zdržet se v obchodním domě delší dobu (teplé občerstvení, pizzerie atd.). Parkování v objektu (podzemní) umožňuje z architektonického hlediska lepší začlenění zástavby do městského prostředí, přizpůsobení se okolní zástavbě, nenarušení městského charakteru zástavby. Obchodní dům klade nižší nároky na plochy pro

parkování a zásobování je zajištěno často pomocí detašovaných skladů mimo vlastní budovu obchodního domu.

- nepřijatelností pozemků staveb komerčních zařízení - nákupních center je sledována potřeba zamezit umístění velkoplošných obchodních zařízení do městského centra, kde je prioritou zachování stávajícího charakteru a struktury zástavby, definované ochranou hodnot území. Nákupní centrum klade vysoké požadavky na plošné vymezení, zejména velkoplošné povrchové parkování na terénu a vysokou frekvenci zásobování těžkými nákladními vozidly.

U ploch smíšených obytných městských – lokální centrum – SO.2 se v přípustném využití první odrážka nahrazuje takto:

„– pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení“ a doplňuje se následující odrážka:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“ – dle pojmů

Do nepřijatelného využití se doplňuje následující odrážka:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“ – dle pojmů

Odůvodnění :

- vypuštěním pojmu občanské vybavení místního významu byla odstraněna z podmínek využití území nejednoznačnost vysvětlení, obsah pojmu občanské vybavení se vztahuje k hlavnímu využití
- přípustností pozemků staveb komerčních zařízení - obchodních domů je dána možnost umístit v lokálních centrech města širokosortimentní i specializované obchodní jednotky „vše pod jednou střechou (včetně potravin a prodeje typu shop-in-shop)“. Tyto obchodní domy poskytují maximální rozsah služeb a rostou význam nabízeného rychlého občerstvení, poskytující zákazníkovi pohodlný nákup s možností zdržet se v obchodním domě delší dobu (teplé občerstvení, pizzerie atd.). Parkování v objektu (podzemní) umožňuje z architektonického hlediska lepší začlenění do okolní zástavby a vytvoření městského prostředí. Obchodní dům klade nižší nároky na plochy pro parkování a zásobování je zajištěno často pomocí detašovaných skladů mimo vlastní budovu obchodního domu.
- nepřijatelností pozemků staveb komerčních zařízení - nákupních center je sledována potřeba zamezit umístění velkoplošných obchodních zařízení do lokálních center, kde je potřeba umístit takovou občanskou vybavenost, která bude sloužit především pro potřeby obyvatel, v koncepci vymezeném spádovém území. Nákupní centrum klade vysoké požadavky na plošné vymezení, zejména velkoplošné povrchové parkování na terénu a vysokou frekvenci zásobování těžkými nákladními vozidly.

U ploch smíšeného využití – S se v přípustném využití doplňuje odrážka „– pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“

Do nepřijatelného využití se doplňuje následující odrážka „ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“

Odůvodnění :

- přípustností pozemků staveb komerčních zařízení - obchodních domů, je dána možnost umístit v ploše bývalých filmových atelierů širokosortimentní i specializované obchodní jednotky „vše pod jednou střechou (včetně potravin a prodeje typu shop-in-shop)“. Tyto obchodní domy poskytují maximální rozsah služeb a rostou význam nabízeného rychlého občerstvení, poskytující zákazníkovi pohodlný nákup s možností zdržet se v obchodním domě delší dobu (teplé občerstvení, pizzerie atd.). Parkování v objektu (např. podzemní nebo částečně podzemní) umožňuje z architektonického hlediska lepší začlenění do okolní zástavby a vytvoření městského prostředí. Obchodní dům klade nižší nároky na plochy pro parkování a zásobování je zajištěno často pomocí detašovaných skladů mimo vlastní budovu obchodního domu.
- nepřijatelností pozemků staveb komerčních zařízení - nákupních center je sledována potřeba zamezit umístění velkoplošných obchodních zařízení do ploch smíšených, které byly vymezeny pro přestavbu a doplnění ploch bývalých filmových atelierů, která předpokládá pestrou škálu využití, od bydlení, vzdělávání, sportu, až po zařízení komerčního charakteru, ubytování, stravování, obchodní prodej apod.) a hlavní prioritou je zachování charakteru a struktury stávající zástavby. Nákupní centrum klade vysoké požadavky na plošné vymezení,

zejména velkoplošné povrchové parkování na terénu a vysokou frekvenci zásobování těžkými nákladními vozidly.

U ploch občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra – OK se upravuje hlavní využití takto: „ – komerční zařízení, soustředěné do nákupních center“

Odůvodnění :

- upravuje se pouze formulace hlavního využití, aby se hlavní využití ploch OK odlišilo od ploch komerčních zařízení OK.1

U ploch občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1 se upravuje hlavní využití takto: „ – komerční zařízení“, vypouští se první a druhá odrážka přípustného využití.

Do nepřipustného využití se doplňují následující odrážky „ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“ a „pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů s výjimkou, která zahrnuje plochy OK.1 916 a 917 Jižní svahy (včetně plochy mezi těmito dvěma návrhovými lokalitami) a plochy OK.1 100, 101, 46 a 386 u nákupního centra (bývalé OBI)“

Odůvodnění :

- v hlavním využití se upravuje pouze formulace hlavního využití, aby se hlavní využití ploch OK.1 odlišilo od ploch komerčních zařízení – nákupních center OK
- nepřipustností pozemků staveb komerčních zařízení – nákupních center je sledována potřeba zamezit umístování velkoplošných obchodních zařízení do ploch občanského vybavení – komerčních zařízení, kde se předpokládají obchodní jednotky menšího typu, do 2500 m² prodejní plochy.
- nepřipustností pozemků staveb komerčních zařízení – obchodních domů je sledována potřeba zamezit umístování kapacitních obchodních zařízení do ploch občanského vybavení – komerčních zařízení, kde se předpokládají obchodní jednotky menšího typu, do 2500 m² prodejní plochy. Navrženy jsou v místech, kde je nedostatečná nebo poddimenzovaná obchodní vybavenost a kde jsou pro tuto funkci plošně omezené podmínky. Výjimkou je lokalita na Jižních svazích, sestávající ze dvou ploch návrhových OK.1 916 a 917 a stabilizovaná plocha OK.1, ležící mezi těmito dvěma plochami, na kterou již bylo vydáno stavební povolení s pevně stanovenými podmínkami. Proto je nutné u návrhových ploch zachovat funkční návaznost a urbanisticko architektonickou jednotu zástavby.

U ploch smíšených výrobních – SP se do nepřipustného využití doplňuje následující odrážky:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“

Odůvodnění :

- nepřipustností pozemků staveb komerčních zařízení – nákupních center a komerčních zařízení – obchodních domů je sledována potřeba zamezit umístování velkoplošných a kapacitních obchodních zařízení do ploch smíšených výrobních, kde je hlavním využitím průmyslová výroba a skladování. V přípustném využití jsou pozemky staveb pro komerční zařízení, která nenaruší nebo neomezí funkci hlavního využití.

U ploch rekreace – rodinné – RI se v hlavním využití slovo individuální nahrazuje slovem “rodinnou” a u prostorového uspořádání se vypouští následující text:

„s možností podkroví“ a

„ (objekty pro individuální rekreaci v chatách do 50 m² zastavěné plochy)“

Odůvodnění :

- možnost podkroví byla vypuštěna z důvodu zajištění sjednocení textové části územního plánu

- definice objektu pro rodinnou rekreaci je obsažena v kapitole Vymezení pojmů a změnou č.1B ÚP je upřesněna

*U ploch **rekreace – rodinné – zahrádkářské osady – RZ** se do přípustného využití doplňuje následující odrážka:*

„ – pozemky staveb pro individuální rekreaci – zahradní domek“

u prostorového uspořádání se vypouští následující text:

„objekty pro individuální rekreaci v zahrádkách – zahradní domek do 25 m² zastavěné plochy“ a doplňuje se:

„výšková regulace zástavby – max. 1 NP“

Odůvodnění:

- výšková regulace zástavby byla doplněna z důvodu zajištění stejných podmínek pro zahrádkářské a chatové osady, pro které je stanoven výškový regulativ – max. 1NP, který umožňuje výstavbu jednopodlažních objektů bez podkroví i s podkrovím, podle charakteru okolní zástavby a terénních podmínek dané lokality, aby nevznikala např. ve svažitém terénu hmotově předimenzovaná a převyšovaná zástavba.
- definice pojmu zahradní domek (platného územního plánu) byla nahrazena a upřesněna změnou č.1B ÚP v kapitole Vymezení pojmů

*U ploch **krajinné zeleně – K** se do nepřipustného využití doplňují následující odrážky:*

– oplocení

– stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

a do podmíněně přípustného využití se za slovo odpočívadel, doplňuje slovo „cyklostezky“

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.
- v plochách krajinné zeleně není důvod umísťovat stavby pro zemědělství a lesnictví, v řešeném území se nacházejí dostatečně dimenzované stabilizované areály zemědělské a lesní výroby, které umožňují případnou další intenzifikaci. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin se nepředpokládá v těchto plochách těžba a s ohledem na rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek a odpočívadel, přípustné umísťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Pro tuto funkci jsou vymezeny samostatné plochy rekreace.
- oplocení je nepřipustné z důvodu zachování současného charakteru krajiny a zachování propustnosti území jak pro lesní zvěř, tak i pro pohyb lidí v krajině

*U ploch **lesních – L** se do nepřipustného využití doplňují následující odrážky:*

– oplocení s výjimkou oplocení pro lesní školky

– stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které

zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.

- v plochách lesních není důvod umisťovat stavby pro zemědělství, v řešeném území se nacházejí dostatečně dimenzované stabilizované areály zemědělské výroby, které umožňují případnou další intenzifikaci. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin se nepředpokládá v těchto plochách těžba a s ohledem na rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek a odpočívadel, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Pro tuto funkci jsou vymezeny samostatné plochy rekreace.
- oplocení je nepřipustné z důvodu zachování současného charakteru krajiny a zachování prostupnosti území jak pro lesní zvěř, tak i pro pohyb lidí v krajině. Výjimka pro oplocení lesních školek byla uplatněna z důvodu jasného prostorového vymezení ploch určených jako lesní školky a jejich ochranu. Formulace byla dohodnuta s odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína

*U ploch **přírodních – P** se do nepřipustného využití doplňují následující odrážky:*

- oplocení
- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.
- v plochách přírodních není důvod umisťovat stavby pro zemědělství a lesnictví, v řešeném území se nacházejí dostatečně dimenzované stabilizované areály zemědělské a lesní výroby, které umožňují případnou další intenzifikaci. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin se nepředpokládá v těchto plochách těžba a s ohledem na rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek a odpočívadel, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Pro tuto funkci jsou vymezeny samostatné plochy rekreace.
- oplocení je nepřipustné z důvodu zachování současného charakteru krajiny a zachování prostupnosti území jak pro lesní zvěř, tak i pro pohyb lidí v krajině, v plochách přírodních nejsou přípustné jakékoli změny, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do územního systému ekologické stability

*U ploch **smíšeného nezastavěného území – S*** se do nepřipustného využití doplňuje následující odrážka:*

- oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch
- *Do podmíněně přípustného využití se za slovo odpočívadel, doplňuje slovo „cyklostezky“*

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních

katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.

- v plochách smíšených nezastavěného území jsou přípustné stavby pro zemědělství a lesnictví na základě stanoveného omezení (drobné stavby, výška max. 1 NP), které je zárukou ochrany krajinného rázu řešeného území. Tyto stavby zpravidla navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě malovýrobně obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin se nepředpokládá v těchto plochách těžba a s ohledem na rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek a odpočívadel, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Pro tuto funkci jsou vymezeny samostatné plochy rekreace.
- oplocení je nepřípustné z důvodu zachování současného charakteru krajiny a zachování prostupnosti území jak pro lesní zvěř, tak i pro pohyb lidí v krajině, výjimka pro pastevecké ohrady byla uplatněna z důvodu jasného prostorového vymezení ploch určených jako pastviny a výběhy a ochranu hospodářských zvířat. Formulace byla dohodnuta s odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína

*U ploch **vodních - WT** se do nepřípustného využití doplňuje následující odrážka:*

- oplocení

Odůvodnění :

- oplocení je nepřípustné z důvodu omezení prostupnosti území, možnosti ohrožení funkčnosti ÚSES a omezení vytvoření manipulačního prostoru, zajišťujícímu přístup k vodnímu toku nebo vodní ploše

*U ploch **zemědělských – Z** se do nepřípustného využití doplňují následující odrážky:*

- oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.
- v plochách zemědělských jsou přípustné stavby pro zemědělství a lesnictví na základě stanoveného omezení (drobné stavby, výška max. 1 NP), které je zárukou ochrany krajinného rázu řešeného území. Tyto stavby zpravidla navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě malovýrobně obhospodařovaných ploch ZPF. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin se nepředpokládá v těchto plochách těžba a s ohledem na rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek a odpočívadel, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Pro tuto funkci jsou vymezeny samostatné plochy rekreace.
- oplocení je nepřípustné z důvodu co nejmenšího narušení celistvosti krajiny, omezení prostupnosti území a obhospodařování ZPF výjimka pro pastevecké ohrady byla uplatněna z důvodu jasného prostorového vymezení ploch určených jako pastviny a výběhy a ochranu

hospodářských zvířat. Formulace byla dohodnuta s odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína

U ploch zemědělských specifických – Z.1 se doplňuje podmíněně přípustné využití takto:

„Podmíněně přípustné využití:

– oplocení za podmínky, že nedojde k narušení celistvosti a obhospodařování ZPF a narušení prostupnosti území“

Odůvodnění :

- dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“.
- oplocení je podmíněně přípustné, pokud neomezí prostupnost území a obhospodařování ZPF a nenaruší celistvost krajiny,

3.5.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Řešení změny č.1B nenavrhuje nové VPS nebo VPO, mění pouze názvy v souladu s Aktualizací ZÚR ZK a upravuje seznam podle nových podmínek pro vyvlastnění daných novelou stavebního zákona. Ze seznamu byly vypuštěny tyto VPS, na základě zrušení soudu a krajského úřadu. Proto je řešení změny č.1B doloženo i Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- T30 i.č. 585 T* - přeložka vn Malenovice, k.ú. Malenovice u Zlína
- K45 i.č. 1059 DS - rozšíření komunikace u OBI, k.ú. Louky u Zlína
- kapacitní silnice i.č. 141 DS - kapacitní dopravní propojení, k.ú. Zlín
- kapacitní silnice i.č. 142 DS - kapacitní dopravní propojení – distribuční uzel Čepkov, k.ú. Zlín

3.5.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Název kapitoly je nahrazen takto: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

Změnou č.1B se ruší předkupní právo pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství ÚSES a občanskou vybavenost, včetně ploch pro drážní dopravu DZ.

A doplňuje se věta: „Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.“

- Ministerstvo dopravy ČR jako dotčený orgán státní správy předkupní právo nepožaduje, vzhledem k tomu, že předkupní právo je vhodné vymezovat až v závěrečné fázi projektové přípravy.

3.5.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.1B je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu. Dokumentace obsahuje:

Textovou část výroku – počet listů **20**

Textovou část odůvodnění ve formě Opatření obecné povahy – počet listů **71**

Grafickou část – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1:5000

3.5.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č.1B se nemění. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

3.5.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V tabulce „K prověření územní studií jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby“ se slova „pravobřežní komunikace“ nahrazují slovy „kapacitní silnice“.

Z tabulky je vypuštěn celý řádek i.č. 437.

Odůvodnění :

- Nahrazením slov „pravobřežní komunikace“ slovy „kapacitní silnice“ dochází proto, aby ÚP byl dán do v souladu s Aktualizací ZÚR ZK.
- Důvodem vypuštění plochy z tabulky je, že se jedná o sjednocení grafické a textové části územního plánu. Tato plocha totiž není vyznačena ve výkresu základního členění jako součást ploch podmíněných zpracováním územní studie.

3.5.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změnou č.1B se nemění.

3.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1B neklade nároky na vymezení nových zastavitelných ploch a nemění ani doposud vymezené zastavěné území. Účelné vyhodnocení zastavěného území je tudíž bezpředmětné.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS.1A) AŽ D)

4.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č.1B nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

4.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.1B je zpracována v souladu s hlavním cílem změny, kterým je:

- úprava prostorových a plošných regulací, vyvolaná ze strany města a z podnětu fyzických osob a úprava výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Rozvojové plochy nejsou nově navrhovány a ani není upravován jejich rozsah.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad změny č.1B s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění.*
- vyhodnocení širších územních vztahů je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.1. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území této textové části Odůvodnění.*

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- z územně analytických podkladů nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č.1B ÚP

c) Požadavky na rozvoj území

- změna nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy ani neupravuje jejich rozsah. Požadavky na rozvoj území nejsou.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- požadavky byly respektovány a zapracovány do příslušných kapitol textové části změny č.1B územního plánu
1. Přehodnotit podmínku prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných SO.
 - požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných SO, zejména vypuštění výškové regulace zástavby – 2. NP s možností podkroví. Tímto regulativem jsou zasaženy stabilizované plochy, především prostorově navazující na centrum města, kde je výška stávající zástavby až 4 – 6 pater, či výškové domy. Výšková regulace zástavby byla z definice této plochy v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně ochrany krajinného rázu, vypuštěna.
 2. Přehodnotit podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení B.
 - požadavek na prostorové uspořádání pro Plochy bydlení B (v nových lokalitách musí být ve vyváženém poměru zastoupeno více typů staveb pro bydlení) nelze nařídit, poněvadž zejména u menších lokalit plošné vymezení neumožňuje uplatnit celou škálu typů domů. Na vymezených plochách B se předpokládá bydlení v rodinných domech, bytových domech, vilách a viladomech, kdy není možné nebo účelné vymezit jednotlivé typy zástavby jako samostatné plochy.
 3. Přehodnotit a upřesnit prostorové regulativy u ploch zastavitelných a ploch přestavby BI v doplňujících podmínkách.
 - požadavek na přehodnocení a upřesnění prostorových regulativů pro plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech byl uplatněn na základě novely stavebního zákona, v původním územním plánu nebyla výšková regulace uplatněna. Poněvadž v novém územním plánu, v souladu s novelou SZ, je kladen důraz na hodnoty území, specifiku jednotlivých částí města a zejména ochranu a zachování zástavby funkcionalistické, charakteristické pro město Zlín, byla výšková regulace zástavby odstupňována podle konkrétních požadavků na jednotlivé lokality, zohledňující charakter okolní zástavby, tvar terénu, charakter okolní krajiny apod., a odůvodněna charakterem a strukturou zástavby (kap. 3.9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).
 4. Přehodnotit doplňující podmínky využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby (zejména u P131, OK.1 917, BI 257, BI 506, B 147). Revize byla provedena i u ostatních lokalit.
 - požadavek přehodnotit podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby byl uplatněn za účelem odstranění některých nepřesností a uplatnění nových podmínek na návrhových plochách, v důsledku částečně již realizované zástavby
 - P131 – lokalitou neprochází LBK var.A, bylo odstraněno

- OK.1 917 požadavek na doplnění podmínky regulující velikost prodejní plochy „obchodních zařízení do 800m² prodejní plochy“ nebyl takto akceptován. Byly upraveny Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1, a to nepřipustným využitím pro – nákupní centra a obchodní domy, s výjimkou, která zahrnuje plochy OK.1 916 a 917 Jižní svahy (včetně plochy mezi těmito dvěma návrhovými lokalitami) a plochu u nákupního centra OBI. Tato výjimka má zajistit možnost umístění obchodního zařízení typu „obchodní dům“ ve jmenovaných lokalitách.
 - BI 257, BI 506 – byla upravena výšková regulace zástavby, v důsledku již realizované zástavby
 - B 147 – lokalita územně souvisí s plochou B 130, byly sjednoceny podmínky pro obě lokality (max. 3 NP bez podkroví)
5. Doplnit do vymezení pojmů definici staveb pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky.
- požadavek na doplnění definice pojmu stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky byl uplatněn z důvodu potřeby stanovení limitu pro omezení velikosti těchto staveb, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu v důsledku realizování neúměrně rozsáhlých užitkových staveb, hmotově převyšovaných a prostorově předimenzovaných. Bylo doplněno v kapitole Vymezení pojmů, rozsah byl upřesněn (kap. 3.9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).
6. Doplnit kap. C)1.2. Urbanistická koncepce částí města 4. Kudlov u ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – plochu OS.
- požadavek řeší změna 1A
7. Přehodnotit textovou část návrhu – tabulku zastavitelných ploch.
- předchozí opravy a doplnění podmínek se promítají do textové části, zejména tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka byla přehodnocena
8. Upravit definici umístění velkoplošných reklam mimo plochy OK – staveb pro reklamu tak, aby byla jednoznačná.
- požadavek řeší změna 1A
9. Upravit ve vymezení pojmů definici podzemního podlaží.
- definice byla upravena tak, aby odpovídala všeobecně platným výkladům definování podzemního podlaží (kap. Vymezení pojmů)
10. Upravit podmínku prostorového uspořádání – nepřipustnost výstavby nových objektů v zahradách stávajících rodinných domů.
- toto opatření má zabránit nekoordinovanému zahušťování stávající zástavby, jejímu znehodnocování z hlediska narušení pohody bydlení (hlukem, zastíněním apod.) a narušení struktury a charakteru stávající zástavby.
11. Uvést podmínky regulující velikost prodejních ploch v komerčních zařízeních do souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškami.
- podmínky regulující prodejní plochy v komerčních zařízeních byly stanoveny v kap. 3.9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).
12. Provéřit a případně blíže specifikovat rozdíl komerčního občanského vybavení v plochách OK a OK.1.
- požadavek na specifikaci komerčního občanského vybavení v plochách OK a OK.1 byl prověřen a specifikován novou formulací a doplněním pojmů, včetně specifikace rozmezí velikostí prodejní plochy, která je pro daný typ rozhodující. Kap. 3.9. Stanovení podmínek

pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- změna č.1B neřeší požadavky veřejné infrastruktury

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- změna č. 1B neřeší nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- seznam VPS a VPO byl dán do souladu s novelou stavebního zákona

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- ze zadání žádné požadavky nevyplývaly

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- změna č. 1B neřeší střety zájmů a problémů v území

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- bylo provedeno sjednocení ploch zastavitelných a přestavbových v textové části tak, aby odpovídalo grafickému označení ve výkresech

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- bylo provedeno sjednocení podmínek zpracování územní studie u zastavitelných ploch a ploch přestavby v rámci textové části, v souladu s grafickou částí

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- požadavky nebyly uplatněny

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

- novela stavebního zákona fázi konceptu vypustila, požadavek na zpracování variant nebyl vzhledem k charakteru změny uplatněn

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- změna č. 1B je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky

4.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.1B nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

4.4.1. POŽADAVKY NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změna č.1B nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území s dopadem na zábor ZPF.

4.4.2. POŽADAVKY NA ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č.1B nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu s dopadem na zábor PUPFL.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1. Ing. Robert Zatloukal

Námitka ze dne 28. 1. 2014.

Námitka:

Spoluvlastník pozemků p.č. 310/2, 1480/3, 306/6, 306/3, 334/10, 308, 1479/2, st. 817 a p.č. 307/2 v katastrálním území Kudlov, v části dotčené navrhovanou Změnou č. 1B Územního plánu. Všechny tyto nemovité věci jsou přímo dotčeny zmíněným návrhem Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to zejména všech jeho částí týkajících se tzv. obchvatu Kudlova v území vymezeném tímto obchvatem a jeho nejbližším okolím.

Tímto podává námitku proti návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to konkrétně proti vedení tzv. obchvatu Kudlova po stávajícím pozemku tzv. baťovy dálnice.

Výstavba obchvatu je nákladným a neúčelným zásahem do stávajícího přirozeného vývoje, který znemožňuje smysluplný rozvoj území a brutálně narušuje přírodně krajinný ráz lokality.

Dle návrhu podatele by měl být návrh Změny č. 1 Územního plánu Zlína změněn tak, aby využití baťovy dálnice odpovídalo jejímu významu a smyslu, tj. jako účelové komunikace a cyklostezky.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitka se zamítá**

Odůvodnění:

Námitka se netýká obsahu Změny č. 1B Územního plánu Zlína. Změnou není „obchvat Kudlova“ navrhován ani není měněn jeho územní rozsah. Tudíž návrhem změny nemohou být ani dotčeny výše zmíněné pozemky. Plochy dopravy pro vymezení „obchvatu Kudlova“ byly navrženy v současné podobě jako součást koncepce dopravy v Územním plánu Zlína, vydaném dne 15. 12. 2011. Tato koncepce byla převzata z předchozího územního plánu. Podnět ani připomínku k obchvatu Kudlova jsme v rámci projednání současně platného územního plánu od podatele neobdrželi.

Změnou č. 1B je z územního plánu pouze vypuštěno předkupní právo pro město na plochu dopravy, která tvoří „obchvat Kudlova“.

Textová část územního plánu uvádí u plochy DS 415 (která spoluutváří „obchvat Kudlova“) jako doplňující podmínky využití: řešit souběh s cyklistickou stezkou a u cyklistické stezky řešit odpočívadla v místech výhledů do krajiny.

2. Marek Jurča

Námitka ze dne 28. 1. 2014.

Námitka:

Spoluvlastník pozemků p.č. 306/2, st. 903 a p.č. 306/8 v katastrálním území Kudlov, v části dotčené navrhovanou Změnou č. 1B Územního plánu. Všechny tyto nemovité věci jsou přímo dotčeny zmíněným návrhem Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to zejména všech jeho částí týkajících se tzv. obchvatu Kudlova v území vymezeném tímto obchvatem a jeho nejbližším okolím.

Tímto podává námitku proti návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to konkrétně proti vedení tzv. obchvatu Kudlova po stávajícím pozemku tzv. baťovy dálnice

Výstavba obchvatu je nákladným a neúčelným zásahem do stávajícího přirozeného vývoje, který znemožňuje smysluplný rozvoj území a brutálně narušuje přírodně krajinný ráz lokality.

Dle návrhu podatele by měl být návrh Změny č. 1 Územního plánu Zlína změněn tak, aby využití baťovy dálnice odpovídalo jejímu významu a smyslu, tj. jako účelové komunikace a cyklostezky.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitka se zamítá**

Odůvodnění:

Námítka se netýká obsahu Změny č. 1B Územního plánu Zlína. Změnou není „obchvat Kudlova“ navrhován ani není měněn jeho územní rozsah. Tudíž návrhem změny nemohou být ani dotčeny výše zmíněné pozemky. Plochy dopravy pro vymezení „obchvatu Kudlova“ byly navrženy v současné podobě jako součást koncepce dopravy v Územním plánu Zlína, vydaném dne 15. 12. 2011. Tato koncepce byla převzata z předchozího územního plánu. Podnět ani připomínku k obchvatu Kudlova jsme v rámci projednání současně platného územního plánu od podatele neobdrželi.

Změnou č. 1B je z územního plánu pouze vypuštěno předkupní právo pro město na plochu dopravy, která tvoří „obchvat Kudlova“.

Textová část územního plánu uvádí u plochy DS 415 (která spoluutváří „obchvat Kudlova“) jako doplňující podmínky využití: řešit souběh s cyklistickou stezkou a u cyklistické stezky řešit odpočívadla v místech výhledů do krajiny.

3. REZIDENCE NEBUŠICE s.r.o.

Námítka ze dne 29. 1. 2014.

Námítka:

Jménem vlastníků pozemků parc. č. 2079/1, 20/1212, 2081/7, 2081/8, 2081/4, 2081/5, 2080, 2081/1 vše v k.ú. Malenovice u Zlína a jménem vlastníků pozemků na základě plné moci Občanského sdružení vlastníků pozemků v tzv. Mezicestí podává námítku k návrhu využití území v ploše SO.2 16.

Námítka se týká návrhu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde nesouhlasí s přípustností staveb komerčního zařízení pouze formou obchodních domů a s absolutním zákazem nákupních center, konkrétně s následující definicí:

U ploch smíšených obytných městských – lokální centrum – SO.2 se v přípustném využití první odrážka nahrazuje takto:

„ – pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení“ a doplňuje se následující odrážka:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“

Do nepřípustného využití se doplňuje následující odrážka:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center“

Umístění obchodních domů je dle názoru a zkušenosti podatele vhodné v centrech a širších centrech měst, nikoli na samém okraji města nebo příměstských lokalitách, jako je lokalita Malenovice-Mezicestí. V této souvislosti odkazuje na projednávaný návrh opatření obecné povahy publikovaný na webových stránkách města Zlína, konkrétně na str. 18, kde je uvedeno:

– pojem „komerční zařízení – obchodní dům“ byl vložen z důvodu nutnosti jednoznačného odlišení obchodních zařízení malých, středních a velkých, které je možné umísťovat v centrech měst, od velkoplošných obchodních zařízení typu hypermarket, s vyššími nároky na plochy pro parkování, veřejné prostranství a zeleň.

Zde shledává rozpor mezi návrhem funkčního využití a textem změny 1B územního plánu města Zlína, str. 18. Lokalita Malenovice-Mezicestí není centrem ani města Zlína ani samotné části Malenovice, centrum části Malenovice se nachází východně od lokality Malenovice-Mezicestí. Území Malenovice-Mezicestí se jen stěží stane přirozeným centrem.

Úprava územního plánu dle navrhované změny 1B postrádá logiku i z ekonomického a obchodního hlediska. Obchodní domy do lokality Malenovice-Mezicestí nezapadají nejen koncepčně, ale i z obchodního hlediska, kdy stávající objekt Centro Zlín má proti těmto zamýšleným objektům jasné konkurenční výhody, a není proto možné pro žádného investora realizovat v této lokalitě obchodní dům při současném zachování objektu nákupního centra Centro Zlín.

Cílem podatele je komplexní řešení dané lokality, a proto navrhuje následující úpravu definice přípustného využití území SO.2:

„ – pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení“ a doplňují se následující odrážky:

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů“

„ – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center, pokud jimi zastavěná plocha nepřesáhne 30% funkční plochy“

Jako možné řešení území Malenovice-Mezicestí přikládá ideovou studii. Navržené využití 30% považuje za přiměřené, pokud by však tato hodnota měly být důvodem nevyhovění námítce, souhlasí s i jejím „rozumným“ snížením.

Podatel si je vědom toho, že funkční náplň vymezených území je vždy stanovena pro tato území obecně, bez přihlídnutí ke konkrétním podmínkám toho kterého území. Zdůrazňuje však, že v případě

lokality SO.2 se vyhovění námitce dotkne pouze tři, v územním plánu takto označených, lokalit (č. 16, 298, 378), přičemž pouze lokalita 16 může povolených 30% plochy pro nákupní centrum účelně využít, a to s ohledem na svoji velikost (více než 14 ha) i polohu (návaznost na Centro Zlín).

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítka se zamítá**

Odůvodnění:

Platný Územní plán Zlína je zpracován pro celé správní území města Zlína, dříve byly územní plány zpracovány samostatně pro jednotlivé městské části. Řešení celého území "velkého" Zlína umožnilo komplexní koncepci území, nově byly vymezeny plochy lokálních center, které jsou navrženy v územích s velkou koncentrací obyvatel a současně s absencí dostačujícího občanského vybavení. Lokální centra jsou na správním území města Zlína tři, centrum občanského vybavení Malenovice je navrženo pro městské části v západním sektoru města (Malenovice, Louky, Prštné). To je zakotveno i v urbanistické koncepci ÚP (*kap. CII.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce města, odst. 3 Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím*) - posílení funkce centra města a jeho částí podmínkami pro regeneraci významných prostorů města -centra, Baťova areálu, panelových sídlišť, lokálních center v městských částech Malenovice, Štípa a Jižní Svahy.

Lokální centrum posílí rozmanitost funkcí a zařízení, umožní obsluhu okrajové části města bez zvyšování dopravních zátěží na hlavním dopravním tahu a parkovacích plochách v centru města. Ve stabilizované zástavbě centra Malenovic předpokládá ÚP intenzivní využití ploch kolem historického jádra, nový rozvoj pak na volných plochách mezi stabilizovanou zástavbou sídliště Malenovice a komerčními plochami "Centro", při zachování a posílení veřejné zeleně a veřejných prostranství (viz odůvodnění ÚP *kap. 3.3 Urbanistická koncepce, A) Plochy městských a lokálních center*).

Rozvoj území musí být komplexní a jak vyplývá ze stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání (*kap. F návrhu Změny č. 1B*), plocha SO.2 zahrnuje v přípustných činnostech pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, pozemky staveb komerčních zařízení obchodních domů, pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro komerční zařízení, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, tedy širokou škálu funkčních složek s dobrým předpokladem pro vytvoření plnohodnotného městského prostředí charakteru lokálního centra. Žádná z funkčních složek nemůže být upřednostněna, z ÚP ani nevyplývá poměrové zastoupení přípustných činností. To je právě předmětem řešení územní studie, požadavek na její zpracování pro plochu i. č. 16 jako nezbytné podmínky pro rozhodování v území je stanoven územním plánem. Je zřejmé, a to i podle urbanistické koncepce ÚP, že plocha SO.2 má mít náplň smíšenou, polyfunkční, na této ploše je prioritní umísťovat především občanské vybavení, bydlení a doprovodné funkce, které je možné doplňovat i komerčním zařízením městského charakteru, nikoliv monofunkčního charakteru s velkoplošnými nároky na území jako u zařízení, umísťovaných ve stabilizované ploše OK západně od plochy SO.2 i. č. 16.

Právě z důvodu nutnosti jednoznačného odlišení obchodních zařízení malých, středních a velkých, které je možné umísťovat v centrech měst či městských sektorů, od velkoplošných obchodních zařízení typu hypermarket s vyššími nároky na plochy (samotného objektu obvykle halového charakteru, parkování, veřejného prostranství a zeleně) umísťovaných zejména v okrajových polohách sídla byl vložen do návrhu Změny č. 1B pojem „komerční zařízení - obchodní dům“.

U pojmu „komerční zařízení - obchodní dům“ je v textové části návrhu uvedeno jejich umístění v centru města nebo v lokálních centrech, a takto to bude doplněno i do odůvodnění tohoto pojmu.

Velkoplošná nákupní centra pod označením OK (Malenovice -Makro I Prštné -OBI, Terno, Čepkov - Kaufland, Vršava -Kaufland , Obeciny -Lidl) jsou na správním území Zlína stabilizována (viz *Odůvodnění platného ÚP 3.3 Urbanistická koncepce, D) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení -nákupní centra*), nová nejsou na celém správním území Zlína navrhována. Průzkumy a rozborů ÚP neprokázaly odůvodněnost dalšího situování velkoplošných nákupních center na území města. Byla ovšem ponechána možnost rozšíření komerčních zařízení menšího rozsahu, a to v plochách OK.1 - plochy občanského vybavení - komerční zařízení, SP - plochy smíšené výrobní, SO.1 - plochy smíšené v centrální zóně - městské centrum, SO.2 -plochy smíšené obytné městské - lokální centrum, ke kterým se řadí i plocha i. č. 16 západně od sídliště v Malenovicích.

V průběhu uplatňování ÚP se ukázala jako problematická chybějící specifikace velikosti a charakteru jednotlivých komerčních zařízení. Např. v předešlém územním plánu byla tato zařízení definována velikostí prodejních ploch, což ovšem podle nové metodiky zpracovávání ÚP není možné. Docházelo k nejasnostem ve výkladu pojmu „komerční zařízení“ při posuzování umístování komerčních záměrů v jednotlivých plochách. Doplněním definic jednotlivých typů komerčních zařízení do vymezení pojmů dochází k upřesnění této problematiky, a to v souladu s urbanistickou koncepcí města.

Statutární město Zlín je zodpovědné za všestranný a vyvážený rozvoj území, v územním plánování postupuje v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů "Cíle územního

plánování", mj.:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

6.1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Připomínky týkající se projednávané změny č. 1B:

1. JUDr. Petra Fiala za Mgr. Ing. Leoše Mynaříka na základě plné moci

Připomínka je podána jménem vlastníka pozemků parc. č. 1444/95, 1444/98, 1444/99, 1444/102, 1444/105, 1444/106, 1445/3, 1445/4, 1445/18 a 1448/4 vše v k.ú. Štípa.

Připomínka 1

Pozemky jsou v Územním plánu Zlína dotčeny plochou SO. 2 298 (plocha smíšená obytná městská – lokální centrum). Územním plánem je pro tuto lokalitu kromě jiných stanovena podmínka zpracování územní studie, jako nezbytná podmínka pro rozhodování v území. Pro tuto studii je stanovena lhůta pořízení 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. S ohledem na ust. § 30 a ve spojení s § 55 stavebního zákona je stanovena lhůta v rozporu s těmito ustanoveními a měla by být změněna.

Vyhodnocení:

Z § 30 ani z § 55 nevyplývá, že by lhůta pro pořízení územní studie měla být 4 roky. Lhůta 4 roky pouze může poskytnout obci možnost vyhodnotit ve zprávě o uplatňování územního plánu, která se zpracovává nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, zda bude v územním plánu podmínka ponechána na další 4 roky nebo zda bude vypuštěna. Příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů pak v části 2) písm. c) hovoří o stanovení přiměřené lhůty. Vzhledem k pravidelnému vyhodnocování územního plánu není 6 let v rozporu se zákonem.

Připomínka 2

Požadavek změnit rozsah a způsob využití plochy i.č. 298 územního plánu města Zlína z plochy SO.2 na plochu BI v rozsahu vymezeném v územní studii ze dne 11. 2. 2013, evidované pod číslem 14236087 v evidenci územně plánovací činnosti, jako „zóna A“ a „zóna B“

Vyhodnocení:

Připomínka se netýká předmětu Změny č. 1 Územního plánu Zlína. Projektant je při zpracování změny vázán schváleným zadáním a změna lokality SO 2 i.č.298 - plocha smíšená obytná městská – lokální centrum nebyla nikým požadována, nebyl k ní tedy udělen souhlas zastupitelstva města a byla by v rozporu se schváleným zadáním. Změna č.1, která byla odsouhlasena, řeší pouze úpravy prostorových a plošných regulací, úpravy vyvolané Aktualizací ZÚR ZK a doplnění legendy výkresu schéma a rozvoj hodnot území. Pokud chce podatel změnit využití lokality i.č. 298, lze toto pouze novou samostatnou změnou územního plánu, za předpokladu, že k jejímu pořízení bude udělen souhlas zastupitelstva města

Připomínka 3

Požadavek změnit rozsah a způsob využití plochy i.č. 298 územního plánu města Zlína z plochy SO.2 na plochu SO v rozsahu vymezeném v územní studii ze dne 11. 2. 2013, evidované pod číslem 14236087 v evidenci územně plánovací činnosti, jako „zóna C“ Zároveň pro tuto novou plochu SO nepodmiňovat rozhodování v území zpracováním územní studie

Vyhodnocení:

Připomínka se netýká předmětu Změny č. 1 Územního plánu Zlína. Zpracovatel je při změně vázán schváleným zadáním.

V ÚP byly vymezeny plochy lokálních center v územích s velkou koncentrací obyvatel a současně v území s absencí občanského vybavení. Lokální centra jsou na správním území města Zlína tři, ve Štípkě pro severní sektor města. Štípské lokální centrum má sloužit jako centrum občanského vybavení i pro sousední městské části Kostelec a Velíkovou, je tedy v těžišti zástavby. Je samozřejmé, že pokud se má realizovat nová zástavba většího rozsahu, není ji možné řešit na úkor stávající dopravní a technické infrastruktury ve stabilizované zástavbě. Z tohoto pohledu má území dobré výchozí předpoklady řešit kvalitní novou dopravní dostupnost a možnost napojení na inženýrské sítě, aniž by to bylo na úkor stávající zástavby.

Významným aspektem umístění lokálního centra v dané lokalitě je i prostorová návaznost na stávající veřejné občanské vybavení (ZŠ, MŠ) a na historické centrum Štípy. Návrh plochy SO.2 i. č. 298 ve Štípkě je nedílnou součástí koncepce rozvoje města Zlína, resp. koncepcí rozvoje lokálních center na území města Zlína. Změna plochy SO.2 298 by zásadním způsobem pozměnila koncepci ÚP a v současné době není k takovému kroku žádný relevantní důvod.

Statutární město Zlín je zodpovědné za všestranný a vyvážený rozvoj území a v územním plánování postupuje v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů dle „Cílů územního plánování“, mj.:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Rozvoj území musí být komplexní a jak vyplývá ze stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání (kap. F/ ÚP), plocha SO.2 zahrnuje v přípustných činnostech pozemky staveb občanského vybavení místního významu (nově související občanská vybavenost), pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro komerční zařízení, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně. Žádná z funkčních složek, tedy ani bydlení v rodinných domech nemůže být upřednostněna. Z ÚP ani nevyplývá poměrové zastoupení přípustných činností, to je právě předmětem řešení územní studie, požadavek na jejíž zpracování pro plochu i. č. 298 jako nezbytné podmínky pro rozhodování je stanoven ÚP. Na základě žádosti Mynaříkových byla neprodleně územní studie zpracována tak, aby takto stanovená koncepce byla dodržena.

Připomínka 4

Požadavek změnit rozsah a způsob využití plochy i.č. 297 územního plánu města Zlína v rozsahu pozemků parc. č. 1448/4, 1448/5 a 1449/3 z plochy Z* na plochu SO.

Vyhodnocení:

Připomínka se netýká předmětu Změny č. 1 Územního plánu Zlína. Zpracovatel je při změně vázán schváleným zadáním. Plocha Z* i. č. 297 ve Štípkě je součástí navržené koncepce ploch izolační a kompoziční zeleně. Tvoří ochranný pás zeleně podél vodního toku a v předprostoru základní školy ve Štípkě.

V současné době není ke změně této plochy na plochu smíšenou obytnou žádný relevantní důvod.

2. REZIDENCE NEBUŠICE s.r.o, Jonathan Wilkinson – jednatel na základě plné moci vlastníků pozemků

Připomínka jménem vlastníků pozemků parc. č. 2079/1, 2081/12, 2081/7, 2081/8, 2081/4, 2081/5, 2080 a 2081/1 vše k.ú. Malenovice u Zlína k návrhu využití plochy vedené jako SO.2 16 Malenovice - Mezicestí.

Připomínka1

Připomínka se týká stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – nesouhlas s podmínkou „pozemky staveb komerčních zařízení, služby doplňuje se: (pozemky pro budovy o výměře do 2000 m²). Požadavek aby v této lokalitě byly umožněna smíšená výstavba pro bydlení, občanskou vybavenost, komerční zařízení a služby s tím, že žádná z funkcí nebude převyšovat 50% plochy celého území SO.2 16.

Požadavek, aby v tomto území byla umožněna i výstavba občanského vybavení i nadměstského významu s tím, že maximální plocha pro toto využití nepřesáhne 50% plochy celého území s tím, že maximální plocha pro jeden objekt nepřesáhne 15.000 m².

Změnou stanovený limit pro velikost pozemků o výměře 2.000 m² povede pouze k tomu, že zde nebude realizována žádná výstavba neboť na základě návrhu v daném území by byla povolena výstavba velkého množství samostatně stojících objektů, což způsobí nízkou poptávku po realizaci takovýchto komerčních objektů, náklady na jejich realizaci budou podstatně navýšeny neúměrně vysokými náklady na vybudování infrastruktury pro jejich obsluhu. Tímto omezením budou dotčena vlastnická práva vlastníků jednotlivých pozemků a dojde k znehodnocení těchto pozemků.

Vyhodnocení:

Text „pozemky pro budovy o výměře do 2000 m²“ je z přípustných využití u ploch SO.2 vypuštěn.

Projektant po dohodě s městem a na základě novely stavebního zákona upřesnil podmínky využití ploch a navrhl pro komerční zařízení resp. pro obchodní zařízení jinou vhodnější regulaci. Tato pak byla doplněna do všech ploch, kterých se týká. Konkrétně byly vymezeny dva nové pojmy „komerční zařízení – nákupní centrum“ a „komerční zařízení – obchodní dům“. V souladu s těmito pojmy pak jsou upraveny všechny regulativy tak, aby bylo zřejmé v které ploše je přípustný nebo nepřípustný výše uvedený druh komerčního zařízení. Dále viz odůvodnění textové části kap. 3.5.6

Požadavku, aby v tomto území byla umožněna výstavba občanské vybavení i nadmístního významu nemůže být vyhověno, jelikož by tím byla narušena koncepce lokálních center navržená územním plánem. Pro občanské vybavení nadmístního významu jsou územním plánem vymezeny jiné plochy. Pro plochu SO.2 16 je stanovena doplňující podmínka využití a to zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování. Územní studie navrhne, prověří s posoudí možná řešení území lokálního centra, vybrané problémy urbanistické koncepce – uspořádání zástavby, dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, umístění občanského vybavení, zeleně aj.

Připomínka 2

Připomínka je v souladu s Mapovým atlasem, který je součástí Strategie rozvoje statutárního města Zlína do roku 2020 – Zlín 2020, kdy v mapě D-1 není lokální centrum v zájmovém území specifikováno.

Vyhodnocení:

Mapový atlas, který je součástí Strategie rozvoje statutárního města Zlína, není pro územní plán závazný. V mapě D-1 jsou vyznačena stávající lokální (a městská) centra. Pro plochu SO.2 16 je stanovena doplňující podmínka využití a to zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování. Územní studie navrhne, prověří s posoudí možná řešení území lokálního centra, vybrané problémy urbanistické koncepce – uspořádání zástavby, dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, umístění občanského vybavení, zeleně aj.

Připomínka 3

Biokoridor umístění mezi silnicemi I/49 a „stará malenovská“ (mimo jiné na pozemcích parc. č. 1915/67, 2078/153, 2079/1, 2080 a částečně 2081/1) nemá při stávajícím charakteru a stavu území význam, navrhuje změnit charakteristiku tohoto území na parkovou plochu která umožní adaptaci tohoto území a jeho zkvalitnění.

Vyhodnocení:

Biokoridor je součástí navrženého územního systému ekologické stability a tvoří jeho nedílnou součást. Trasování jednotlivých prvků ÚSES je jako schválený oborový materiál závazným podkladem pro zpracování územních plánů. Vedení a plošné vymezení bylo navrženo i s ohledem na provázanost celého systému. I v případě, že by takováto změna byla možná, byla by v rozporu se schváleným zadáním.

3. Zdeněk Máchálek advokát za MAVIST s.r.o. na základě plné moci

Připomínka 1

Vlastník pozemků parc. č. 2081/2, 2081/3 a 2081/36 v k.ú. Malenovice u Zlína – součást plochy SO.1 16 Malenovice – Mezicestí. Nesouhlas s podmínkou spočívající v uvedení limitu 2000 m² pro jednu budovu. Taková podmínka by znamenala neodůvodněné zásadní omezení možné výstavby víceúčelových budov a zásadně by se dotkla práv vlastníků pozemků, a to zejména z pohledu znehodnocení pozemků.

Vyhodnocení:

Text „pozemky pro budovy o výměře do 2000 m²“ je z přípustných využití u ploch SO.2 vypuštěn. Projektant po dohodě s městem a na základě novely stavebního zákona upřesnil podmínky využití ploch a navrhl pro komerční zařízení resp. pro obchodní zařízení jinou vhodnější regulaci. Tato pak byla doplněna do všech ploch, kterých se týká. Konkrétně byly vymezeny dva nové pojmy „komerční zařízení – nákupní centrum“ a „komerční zařízení – obchodní dům“. V souladu s těmito pojmy pak jsou upraveny všechny regulativy tak, aby bylo zřejmé v které ploše je přípustný nebo nepřípustný výše uvedený druh komerčního zařízení. Dále viz odůvodnění textové části kap. 3.5.6
Pro plochu SO.2 16 je stanovena doplňující podmínka využití a to zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování. Územní studie navrhne, prověří a posoudí možná řešení území lokálního centra, vybrané problémy urbanistické koncepce – uspořádání zástavby, dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, umístění občanského vybavení, zeleně aj.

Připomínka 2

Dále pak je neopodstatněný biokoridor v daném území, a to vzhledem k poloze celého územního celku v dané lokalitě.

Vyhodnocení:

Biokoridor je součástí navrženého územního systému ekologické stability a tvoří jeho nedílnou součást. Trasování jednotlivých prvků ÚSES je jako schválený oborový materiál závazným podkladem pro zpracování územních plánů. Vedení a plošné vymezení je navrženo s ohledem na provázanost celého systému.

4. statutární město Zlín, Jiří Kadeřábek – 1. náměstek primátora

Připomínka 1

V doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit u lokality i.č. 422 dát do souladu regulativ prostorového uspořádání se zaregistrovanou ÚS (max. 2NP, bez podkroví)

Vyhodnocení:

V souladu s novelou stavebního zákona (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) není možné územním plánem stanovovat regulace příslušející regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Výšková hladina je stanovena způsobem, který je v souladu s novelou stavebního zákona a v souladu s metodickým pokynem ke stanovování prostorových regulací, který má být zpracován MMR. Výšková hladina u lokality i. č. 422 je řešena v zaevidované územní studii.

Připomínka 2

V doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit chybí plocha i.č. 363 – upravit formulaci prostorového regulativu

Vyhodnocení:

Správně se jednalo o plochu S 915, která je ve změně obsažena

Připomínka 3

Nevypouštět podmínku zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování u plochy i.č. 488 (významná lokalita v MPZ, přechod města do krajiny, není důvod vypouštět. Uvést do souladu územní studie v celé lokalitě Růmy (vč. plochy P* 437) textové a grafické části, podmínku zpracování nevypouštět.

Vyhodnocení:

Doplňující podmínka zpracování územní studie u plochy i.č. 488 není vypuštěna. Celá tato plocha je vypuštěna z tabulky ploch přestavby. Plocha zůstává v územním plánu v tabulce zastavitelných ploch včetně doplňující podmínky využití.

Připomínka 4

V textu v kap. C)1.1 je evidentní nesprávnost „hlavní zásady urbanistické koncepce města – 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím – Centrum města, z hlediska koncepce rozvoje města je navrženo: rozšíření centrotvorných aktivit do východní části Bařova areálu (po třicátou ul.) – dát do souladu s grafickou částí tedy včetně třicáté ulice.

Vyhodnocení:

Bylo vyřešeno změnou č. 1A Územního plánu Zlína

Připomínka 5

V kap. F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ jednoznačně formulovat regulativy:

a) „Nová výstavba rodinných domů ve stávajících plochách bydlení je možná za podmínky, že nové domy budou přístupné ze stávající nebo navržené obslužné komunikace, vedené po obvodu dané lokality a velikosti pozemků a umístění nových domů na pozemku nenaruší charakter stávající zástavby a pohodu bydlení“ – cílem regulativu je nezastavovat nejen zahrady rodinných domů uvnitř stávající obytné zástavby, ale ani samostatně vyčleněné pozemky zahrad uvnitř vymezené lokality; ve stávající zástavbě je obtížné nezpochybnitelně vymezit obvod dané lokality.

Při uplatňování v praxi původní formulaci regulativu neakceptoval stavební úřad.

b) v souvislosti s upřesněním formulací prostorových regulativů v doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit v plochách BI, B upravit formulaci, resp. definici prostorového uspořádání ploch BX, RZ, a RI v kap. F ve vymezení PRZV.

c) V plochách SO.1, SO.2, OK.1 byl doplněn regulativ pro pozemky staveb pro komerční zařízení: „pozemky pro budovy o výměře do 2000 m²“, tento regulativ nebyl doplněn do ploch SP.

Znění regulativu je vágní, jeho použití v případě rozsáhlých ploch (např. lokality „Torzo“ jižní svahy, Mezicestí – Malenovice) je nejasné, není zřejmá praktická aplikace. Požadavek na pregnantní formulaci.

Znění regulativů musí být formulováno, resp. přeformulováno tak, aby respektovalo ustanovení novely stavebního zákona, zejména ve vztahu k § 43 a jeho prováděcích předpisů ve vztahu k příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek, aby výsledné formulace regulativů byly prokazatelně odsouhlaseny stavebním úřadem MMZ tak, aby se v praxi předešlo nejednoznačným výkladům pojmů, jak se při uplatňování nového územního plánu několikrát stalo.

Požadavek koordinace v případě probíhajících, resp. ukončených správních řízení mezi stavebním úřadem a pořizovatelem při uplatňování závazných regulativů, aby nedocházelo k rozporům mezi prozatím platnými a změnou ÚP nově upravenými regulativy.

Vyhodnocení:

a)Projektant tuto podmínku co nejpřesněji přeformuloval, aby nedocházelo k jiným výkladům

b)Veškeré prostorové regulace i u jiných typů zástavby jsou dány do souladu se stavebním zákonem. Tam, kde to je možné, je stanoven výškový regulativ rozpětím od – do nebo je nahrazen odkazem na respektování okolní struktury zástavby.

c)Projektant navrhl pro komerční zařízení resp. pro obchodní zařízení jinou regulaci (omezení velikosti, negativní regulaci...) v souladu s novelou stavebního zákona. Ten pak bude doplněn do všech ploch, kterých se týká. Což bylo učiněno takto: Byly vymezeny dva nové pojmy „komerční zařízení – nákupní centrum“ a „komerční zařízení – obchodní dům“. V souladu s těmito pojmy pak jsou upraveny všechny regulativy tak, aby bylo zřejmé v které ploše je přípustný nebo nepřípustný výše uvedený druh komerčního zařízení. . Dále viz odůvodnění textové části kap. 3.5.6

5. statutární město Zlín, Mgr. Aleš Dufek – 2. náměstek primátora

Připomínka:

Požadavek, aby u ploch smíšených obytných SO a SO.2 bylo z podmínek přípustného využití vypuštěno u občanského vybavení, že je jedná o občanské vybavení místního významu. Tento regulativ je obtížně vysvětlitelný a při povolování staveb se v praxi ukázalo, že ve výkladu činí značné problémy.

Dále je doporučeno vypustit pojmy obdobné jako vybavení městského a nadměstského významu.

Vyhodnocení:

Projektant prověřil, že vypuštěním těchto pojmů se urbanistická koncepce územního plánu nenaruší. Z přípustného využití u ploch SO a SO.2 bylo slovo „místního významu“ vypuštěno a je nahrazeno slovem „souvisejícího“ v souladu s vymezením pojmů.

Dále byly vypuštěny tyto pojmy: „městske centrum, nadměstske centrum, občanské vybavení městského významu, občanské vybavení nadměstskeho významu. Dále viz odůvodnění textové části kap. 3.5.

Sousední obce:

Město Otrokovice

Připomínka ze dne 8. 1. 2013

Bez připomínek

6.2 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU

1. statutární město Zlín, Jiří Kadeřábek – 1. náměstek primátora

Připomínka ze dne 27. 1. 2014.

Připomínky:

1. Upozornění na nesoulad v textové grafické části u územních studií (část ÚS chybí v textu, část v grafice). Jedná se o chybu zpracovatele, doporučuje požadovat opravu vč. opravy grafické části – výkresu Základního členění území. Považuje za nestandardní tuto chybu neřešit reklamací, ale vypuštěním územních studií (dále ÚS) z doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit v kap. C)2. „Vymezení zastavitelných ploch“ (tabulky). Požaduje doplnit do tabulky „K prověření územní studií jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby:“ (seznam) v kap. K) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změny jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

Připomíná, že změnou č. 1B dochází k opravě chyby v grafické části - výkresu Schéma ochrana a rozvoj hodnot území (chyba v legendě), proto není důvod stejně nepostupovat při opravě chyb u ÚS ve výkresu Základního členění území. Náklady na tisk vzhledem k velikosti tohoto výkresu jsou kontextu řešené problematiky zanedbatelné.

Požadavek na opravy se vztahuje k ÚS:

SO i.č. 246	lokality Prštné – západ
SP i.č. 898	Louky n. Dř. Mezi ul. Pod Vinohrady a ul. Záluští
OS i.č. 931	Růmy – lyžařský areál (stále není vydáno ÚR)
P* i.č. 437	Růmy propojení Březnická Hradská (stále není vydáno ÚR)

Požadavek na opravy se nevztahuje k ÚS z důvodu současné stabilizace lokalit (vydaná ÚR, dokončené stavby)

BI i.č. 911	Kudlov
SO.1 i.č. 191	tovární areál – 1. řada (41. a 51. budovy)

2. Plochy přestavby SO i.č. 238 – v návrhu Změny č. 1B ÚP je stanovena výšková regulace zástavby – max. 2NP s podkrovím + max. 3NP bez podkroví – z důvodu jednoznačnosti a jednotnosti formulací nahradit + čárkou: max. 2NP s podkrovím, max. 3NP bez podkroví.

Řešení:

1. Doplňující podmínka „zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování“ je u ploch SO 246, SP 898 a OS 931 vypuštěna z důvodu nápravy nesouladu textové a grafické části. Podmínka územní studie je chybně uvedena v textové části ÚP v tabulkách ploch zastavitelných a ploch přestavby, ve výkrese základního členění uvedena není, ani plochy nejsou uvedeny v tabulce ploch pro územní studie v kap. K). Bylo třeba podmínku zpracování sjednotit, aby nemohlo dojít k různým výkladům. Tuto úpravu schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 21. 6. 2012 – Schválení pořízení změny č. 1 Územního plánu Zlína a potvrdilo ji schválením zadání Změny č. 1 dne 8. 11. 2012. Při projednání změny je město vázáno schváleným zadáním.

V rámci společného jednání o návrhu změny nebylo vypuštění této podmínky u výše uvedených ploch připomínkováno.

K vypuštění doplňující podmínky „zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování“ u plochy P* 437, stejně tak jako k jejímu vypuštění z tabulky ploch pro územní studie v kap. K) došlo z podobných důvodů. V rámci společného jednání jsme obdrželi připomínku od stavebního úřadu, který upozornil na to, že tato plocha není vyznačena ve výkrese základního členění jako součást ploch podmíněných zpracováním územní studie. Jedná se o plochu veřejného prostranství, která ale neřeší komplexní dopravní propojení ulic Březnická a Hradská jak je uvedeno v textové části. Z toho důvodu je plocha vypuštěna ze seznamu ploch podmíněných zpracováním územní studie a je změněna její lokalizace (viz. str. 12 a str. 23 textové části návrhu změny). Takto byla podaná připomínka vyhodnocena i s určeným zastupitelem, tj. s podatelem připomínky.

Oprava výkresu Schéma ochrana a rozvoj hodnot území (chyba v legendě) není obsahem návrhu Změny č. 1B, toto bylo řešeno Změnou č. 1A ÚP Zlína, která je účinná od 8. 10. 2013.

2. Výšková regulace zástavby u plochy i.č. 238 je opravena na: „max. 2NP s podkrovím, max. 3NP bez podkroví“

2. doc. MUDr. Tomáš Gabrhelík, Ph.D.

Připomínka ze dne 28. 1. 2014.

Připomínka:

Spoluvlastník pozemků p.č. 305, st. 925 a p.č. 306/8 v katastrálním území Kudlov, v části dotčené navrhovanou Změnou č. 1B Územního plánu. Všechny tyto nemovitě věci jsou přímo dotčeny zmíněným návrhem Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to zejména všech jeho částí týkajících se tzv. obchvatu Kudlova v území vymezeném tímto obchvatem a jeho nejbližším okolím.

Tímto podává námitku proti návrhu Změny č. 1B Územního plánu Zlína, a to konkrétně proti vedení tzv. obchvatu Kudlova po stávajícím pozemku tzv. baťovy dálnice

Výstavba obchvatu je nákladným a neúčelným zásahem do stávajícího přirozeného vývoje, který znemožňuje smysluplný rozvoj území a brutálně narušuje přírodně krajinný ráz lokality.

Dle návrhu podatele by měl být návrh Změny č. 1 Územního plánu Zlína změněn tak, aby využití baťovy dálnice odpovídalo jejímu významu a smyslu, tj. jako účelové komunikace a cyklostezky.

Vyhodnocení:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, protože podatel není spoluvlastníkem výše uvedených pozemků jak uvádí.

Připomínka se netýká obsahu Změny č. 1B Územního plánu Zlína. Změnou není „obchvat Kudlova“ navrhován ani není měněn jeho územní rozsah. Tudíž návrhem změny nemohou být ani dotčeny výše zmíněné pozemky. Plochy dopravy pro vymezení „obchvatu Kudlova“ byly navrženy v současné podobě jako součást koncepce dopravy v Územním plánu Zlína, vydaném dne 15. 12. 2011. Tato koncepce byla převzata z předchozího územního plánu. Podnět ani připomínku k obchvatu Kudlova jsme v rámci projednání současně platného územního plánu od podatele neobdrželi.

Změnou č. 1B je z územního plánu pouze vypuštěno předkupní právo pro město na plochu dopravy, která tvoří „obchvat Kudlova“.

Textová část územního plánu uvádí u plochy DS 415 (která spoluutváří „obchvat Kudlova“) jako doplňující podmínky využití: řešit souběh s cyklistickou stezkou a u cyklistické stezky řešit odpočívadla v místech výhledů do krajiny.

3. Alena Minaříková, Tereza Harastejová, Ing. Radek Řehák, Drahomíra Řeháková, Josef Halaška, Alois Škubala, Stanislav Škubala, František Škubala, Marie Chalupová, Stanislav Vařák, Juma plus s.r.o. (jednatel – Ludmila Jurčíková), Miroslava Jemelková

Připomínka totožného znění podána jednotlivě výše uvedenými podatelí.

Připomínky:

1) Požadavek z textové části ÚP, část Plochy zastavitelné, u ploch Z* i.č. 865-867 v doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit zrušit podmínku: „v zeleném pásu řešit cyklostezku“.

V ÚP Zlína změně č.1B došlo ke zrušení předkupního práva a cyklostezky jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (str.18 Přílohy č.1).

Plochy sídelní zeleně Z* nemají v „Přípustném využití“ povolenou cyklostezku, ta je povolána v plochách veřejných prostranství P*. Z toho důvodu by splnění podmínky řešení cyklostezky znamenalo přesunutí cyklostezky do ploch P*.

2) V územním plánu jsou zároveň definovány pozemky BI 1004, BI 1005, BH 1006 – RUS 11, RUS 12, RUS 13 – rezerva pro bydlení s napojením z ulice Velíkovská.

V lokalitě BH 1006/RUS 13 – plochy hromadného bydlení má město pozemek 1537/121, 1537/132, 1537/93 a 1537/139 v šířce cca 60 m a délce 460 m. Vybudování cyklostezky by došlo k znehodnocení případných stavebních pozemků a tudíž snížen možný budoucí příjem města.

3) V návrhu nového územního plánu případná cyklostezka nikde nezačíná, nekončí a je přerušena pozemky 1518/1 a 1518/2.

4) Cyklostezku kombinovanou s chodníkem doporučuje podatel umístit souběžně s komunikací 981/6 do její krajnice široké cca 3 m, která je ve vlastnictví města.

Vyřešil by se tak chybějící chodník v místní části. Zároveň by zde mohla být vybudována chybějící kanalizace.

Řešení:

Ani jedna z podaných dílčích připomínek se netýká předmětu změny č. 1B, proto nejsou předloženy zastupitelstvu města jako námítky. V připomínkové lokalitě se změnou nic nenavrhuje, ani nemění. Nicméně k částem připomínky, kde je upozorněno na to že v plochách sídelní zeleně Z* nejsou přípustné cyklostezky a že tyto jsou přípustné v plochách veřejného prostranství P* konstatujeme, že dáváme podateli za pravdu a tento nedostatek bude následně řešen.

Na plochách sídelní zeleně Z* 865, Z* 866, Z* 867 nebylo územním plánem navrženo právo vyvlastnění ani předkupní právo, proto ani není předkupní právo změnou vypuštěno (viz výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

4. statutární město Zlín, RNDr. Bedřich Landsfeld – náměstek primátora

Připomínka ze dne 5. 2. 2014.

Připomínky:

Požaduje upravit definici pojmu pastevecká ohrada tak, aby si její občané nemohli vykládat jinými způsoby. Nabízíme tuto formulaci: Pastevecká ohrada – ohrada tvořená dřevěnými sloupky vetknutými do země v rozteči cca 3 m, o výšce max. 1,2 m s vodorovně uloženými příčnicími z kulatiny, případně z fošen, v rozteči cca 0,4 m.

V plochách krajinné zeleně – K by jako nepřipustné využití mělo být uvedeno veškeré oplocení, bez textu „s výjimkou pasteveckých ohrad“. Jsou to plochy primárně určené pro zeleň na nelesních pozemcích, tvořící většinou přímo biokoridory ÚSES, nikoliv pozemky pro zemědělství. V těchto plochách nejsou dle platného ÚP přípustné žádné činnosti, které by snižovaly ekologickou hodnotu území. Veškeré oplocování by dle našeho názoru automaticky znamenalo snížení ekologické hodnoty těchto území, vzhledem k jeho prostupnosti pro volně žijící živočichy atp. Navíc využití pasteveckých ohrad je pro pastvu a tudíž by měly být situovány na pozemcích určených k zemědělskému využití.

Dále požaduje upravit definici pojmu „stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky“, a to zejména poslední větu v této definici, tj. že tyto stavby slouží k uskladnění zemědělských potřeb nebo mechanismů.

Tyto stavby jsou dle návrhu této změny přípustné v plochách Z a S*. Za současného stavu rozdělení funkčních ploch v platném územním plánu se jedná o obrovskou plochu, s výjimkou lesních ploch jde téměř o celé nezastavěné území. Plochy S* tvoří například téměř celé území přírodního parku Želechovické Paseky příslušné pod ÚP Zlín, a podle nás není takové uvolnění možností různých tzv. zemědělských staveb žádoucí. Odbor životního prostředí a zemědělství jen za poslední měsíc eviduje 3 žádosti o vyjádření ke stavbám, které se prezentují jako zemědělské, ale ve skutečnosti jde o umístění různých objektů typu mobilních buněk v krajině, o kterých vlastníci uvádí, že jsou nezbytné pro obhospodařování jejich pozemků, přičemž ale disponují jen velmi malou výměrou udržovaných ploch. Bez nezbytné regulace však tyto stavby nelze v území vyloučit.

Textové části mnoha jiných územních plánů takové uvolnění možnosti zástavby v nezastavěných plochách neobsahuje, naopak většinou je v nich možnost staveb ve volné krajině omezena mnohem striktněji.

Připuštěním možnosti staveb pro zemědělství s navrhovanou formulací by se popřela definice území jako nezastavěného, protože by příliš uvolnila možnost realizovat zde různé stavby. To území je cenné právě tím, že zde není stavební činnost a tímto uvolněním by postupně mohlo směřovat k něčemu podobnému, jako jsou zahrádkářské osady, kde objekty měly také původně sloužit k uskladnění nářadí, produktů a eventuálně k možnosti převlečení jednotlivých vlastníků. Dnes se však stále častěji stávají objekty k letnímu bydlení a rekreaci. Jejich funkci by tedy nahradily tzv. zemědělské stavby.

V definici staveb pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků proto požadujeme vypustit poslední větu, tj. že slouží pro uskladnění zemědělských potřeb nebo mechanismů, případně ji upravit tak, že zde bude pro vysvětlení uvedeno, že neslouží k uskladnění zemědělských potřeb a mechanismů.

Plochy zemědělské – Z jsou správně prezentovány jako zemědělský půdní fond primárně využívaný za účelem produkce. Měly by zde tedy být podmíněně přípustné pouze objekty pro zemědělskou prvovýrobu nezbytně nutné pro zajišťování zemědělské produkce na souvisejících pozemcích. Jakékoliv jiné stavby (pro skladování, zpracování a úpravu zemědělských produktů, skladování nářadí či mechanizace apod.) by z těchto cenných produkčních ploch měly být vyloučeny.

Plochy smíšené nezastavěného území – S* jsou prezentovány jako zemědělský půdní fond neintenzivně využívaný. To by tedy mělo znamenat jeho obhospodařování bez snahy o dosažení co nejvyšších výnosů, např. používáním hnojiv či velké mechanizace apod. Mělo by tedy jít o hospodaření blízké přírodě s mimoprodukčním přínosem, tj. údržbou krajiny. Ale stále by se mělo jednat o zemědělské hospodaření, bez připuštění staveb pro skladování, ty by se do volné krajiny umisťovat neměly. Ani ve vyspělých zemích na západ od nás, k nimž často zhlížíme (Rakousko, Německo, Švýcarsko, Francie, Itálie) a kde je údržba krajiny na vysoké úrovni, se podobné stavby v krajině nenachází.

Ploch S* je v ÚP Zlína opravdu hodně a pokud na každé parcele bude možné postavit stavbu pro uskladnění sekačky či produkce z několika ovocných stromů, ztratí krajina v okolí města svou tvář.

V oblastech s pasekářským charakterem zástavby (Jaroslavické paseky atd.) by pak mělo být doplněno, že bude požadováno, resp. provedeno posouzení vlivu stavby na krajinný ráz jako podklad pro stavební řízení vždy u konkrétní stavby (závazné koordinované stanovisko, § 12 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny), neboť je třeba posuzovat tyto stavby až podle skutečného provedení, regulace daná platným textem územního plánu je nedostatečná.

Řešení:

Znění pojmu „pastevecká ohrada“ je sjednoceno tak, aby bylo v duchu definic ostatních pojmů s uvedením maximální podrobnosti, kterou územní plán umožňuje.

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F) je u plochy krajinné zeleně K z nepřípustného využití vypuštěno: „s výjimkou pasteveckých ohrad“. Zůstává nepřípustné veškeré oplocení.

V definici pojmu „stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky“ bude upravena poslední věta takto: „Slouží k uskladnění zemědělských produktů a mechanismů“.

5. MUDr. Jana Černochová

Připomínka ze dne 6. 2. 2014 – **po lhůtě**

Připomínky:

Vlastník stavby dotčené návrhem řešení Změny č.1B Územního plánu Zlína (rodinný dům č.p. 654, k.ú. Kudlov u Zlína, na parc. č. 992, evidovaný na LV 1652 uplatňuje následující námítku:

1) Vymezení území dotčeného námítkou – zastavitelná plocha i.č. 911, k.ú. Kudlov u Zlína, lokalizace Kudlov – sever, PRZV BI.

Bez odůvodnění se v návrhu vypouští povinnost zpracovat územní studii. Jedná se o území mimo stávající zástavbu, bez napojení na komunikace a infrastrukturu. Neopodstatněné uvolnění podmínek pro zástavbu je v rozporu se zásadami zakotvenými v Územním plánu. Odborné zpracování a posouzení územní studie pro takto unikátní území dává nástroj k regulaci zástavby a může předejít živelné zástavbě tím, že poskytne předem schválené koncepční řešení lokality. Díky umístění předmětného území lze důvodně předpokládat, že zástavba negativně ovlivní hygienické podmínky nejen v bezprostředním okolí, ale také na protilehlých svazích Kudlova hlukovou zátěží, světelným smogem, exhalacemi z lokálních topenišť a dopravní zátěží. Nedůvodné vypuštění povinnosti zpracování územní studie, která posuzuje mj. i dopad záměru na dotčená území, je zcela pro zásadě zachování pohody bydlení.

V rozporu s charakterem lokality je navržena výšková regulace zástavby, nejde o území zastavěné městskou zástavbou, ano k takovému území přiléhající.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje pro vymezené území zachování povinnosti zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování. Žádá dále o stanovení výškové regulace zástavby – max. 1NP s podkrovím.

2) Vymezení území dotčeného námítkou – zastavitelná plocha i.č. 426, k.ú. Kudlov u Zlína, lokalizace mezi obchvatem a zastavěným územím, PRZV BI.

V rozporu s charakterem lokality je navržena výšková regulace zástavby, nejde o území zastavěné městskou zástavbou, ani k takovému území přiléhající. Unikátní plocha, pokud už má být v rozporu se zásadami zakotvenými v ÚP Zlína, vůbec zastavěna, by měla respektovat charakter lokality, okolních přírodních podmínek a charakteristické zástavby. Při splnění hlavních podmínek ochrany a rozvoje hodnot území dle ÚP, zejména „respektování vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu hodnot kulturních a přírodních, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.

Žádá o stanovení výškové regulace zástavby – max. 1NP s podkrovím.

3) Vymezení území dotčeného námitkou – zastavitelná plocha i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991, k.ú. Kudlov u Zlína, popis – obchvat Kudlova, resp. účelová komunikace Kudlov, identifikace VPS K5, resp. K4, PRZV DS.

Koridor stavby dopravní infrastruktury tzv. obchvatu Kudlova a účelové komunikace je chybně vymezen. Dle Metodického sdělení k problematice veřejné prospěšnosti staveb dopravní infrastruktury ve vztahu k vymezení koridorů pro tyto stavby MMR ze dne 23. 7. 2013 „koridor vymezený pro umístění stavby DI, slouží k umístění stavby hlavní a těch staveb souvisejících, které lze již v úrovni ÚP předpokládat, jako např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic nebo místních komunikací apod.“. Předmětné plochy jdou daleko nad rámec výše uvedené definice a jejich zařazení v plném rozsahu mezi plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění je neoprávněné.

Navržená stavba dopravní infrastruktury dále nespĺňuje funkci obchvatu. Dle slovníku územního plánování je obchvat „pozemní komunikace, odvádějící dopravu mimo hustě obydlené části města“. Vybudování obchvatu by mělo snížit intenzitu dopravy, množství emisí a dopravních nehod. Trasa tzv. obchvatu Kudlova v navrhovaném koridoru bude působit právě naopak – napojí se na stávající infrastrukturu v nevhodném místě v již zastavěné části obce, zajistí dopravní obslužnost nově zastavitelných území podél navrhované trasy a díky umístění, směrovým a výškovým poměrům povede ke zvýšení množství emisí, hlukové zátěže a počtu dopravních nehod. Charakterem se jedná o obslužnou komunikaci a nelze jí přiřazovat status veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. S ohledem na výše uvedené žádá o vyřazení ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 z veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Dále žádá o revizi rozsahu koridorů staveb dopravní infrastruktury ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991.

Řešení:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka vzhledem k tomu, že podatelka vlastní nemovitost (RD č.p. 654), která se nachází na protilehlém svahu než jsou namítané lokality (vzdálenost vzdušnou čarou minimálně 500 m) při čemž dopravně nejsou také nijak propojeny.

1) Územní studie u plochy i.č. 911 je změnou vypuštěna jednak z důvodu nápravy nesouladu textové a grafické části. Podmínka územní studie je chybně uvedena v textové části ÚP v tabulkách ploch zastavitelných a ploch přestavby, ve výkrese základního členění uvedena není, plocha není uvedena ani v tabulce ploch pro územní studie v kap. K). Bylo třeba podmínku zpracování sjednotit, aby nemohlo dojít k různým výkladům. A jednak je podmínka pro plochu i.č. 911 BI vypuštěna proto, že se jedná o plochu malého rozsahu, přístupnou ze stávající účelové komunikace a proto není nutné podrobné prověření územní studií, dostačující bude posouzení projektové dokumentace.

Posouzení projektové dokumentace pro zastavitelnou plochu i.č. 911 proběhlo, bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu 2 RD, kterými byla řešena i technická infrastruktura (MMZL-SÚ-10100S/2010/Fo pro RD stavebníka Makovičky + pro RD stavebníka Šišky -v archivu SÚ). Pozemky přináležející k oběma RD jsou rozsahem identické se zastavitelnou plochou i.č. 911. Pro plochu i.č. 911 je tedy bezpředmětné stanovovat podmínku zpracování územní studie. Oba RD mají výškovou regulaci zástavby 1 NP bez podkroví, což je v souladu nejen s výškovou regulací v předmětné ploše dle návrhu Změny Č. IB (max. 2 NP), ale i s návrhem v námitce (max. 1 NP s podkrovím)

Není zřejmé, jak by výstavba 2 rodinných domů v této lokalitě mohla ovlivnit hygienické podmínky (hluk, světelný smog, exhalace) na protilehlém svahu vzdáleném vzdušnou čarou cca 600 m, kde se nachází rodinný dům podatelky. Taktéž namítaná dopravní zátěž je irelevantní vzhledem k tomu, že dopravní obsluha lokality i.č. 911 a RD podatelky se nijak nekříží.

2) Plocha zastavitelná i.č. 426 je již z velké části zastavěna, výšková regulace je nastavena tak, aby odrážela skutečný stav v území, není nastavena v rozporu s charakterem lokality. V podmínkách ochrany a rozvoje hodnot území není pro dotčenou plochu ani navazující území stanovena žádná zvláštní ochrana urbanistických či architektonických hodnot. Jedinými plochami v režimu ochrany a rozvoje hodnot území jsou na území Kudlova stanoveny jako plocha zásadního významu z hlediska

architektury a urbanismu (B) areál bývalých Filmových ateliérů a jako architektonicky významný soubor staveb (C) soubor bytových domů Fabiánka. Konkrétní záměry pro výstavbu v území jsou korigovány v souladu s příslušnými ustanoveními staveb. zákona (např. § 90 písm. b). Obecně je princip prostorových regulací v územním plánu nastaven "v rozmezí od-do", není určován jednoznačně, k tomu je určen regulační plán.

3) Připomínka se netýká obsahu Změny č. 1B Územního plánu Zlína. Změnou nejsou plochy i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 navrhovány ani není měněn jejich územní rozsah. Tudíž návrhem změny nemohou být ani dotčeny práva podatelky.

Tyto plochy pro dopravu byly navrženy v současné podobě jako součást koncepce dopravy v Územním plánu Zlína, vydaném dne 15. 12. 2011. Tato koncepce byla převzata z předchozího územního plánu, je tedy již léta stabilizována. Její realizace by výrazně napomohla dopravnímu zklidnění hustě zastavěného území Kudlova.

Podnět ani připomínku k těmto plochám jsme v rámci projednání současně platného územního plánu od podatelky neobdrželi.

Změnou č. 1B je z územního plánu pouze vypuštěno předkupní právo pro město na připomínkované plochy dopravy.

Není zřejmé na základě čeho se podatelka domnívá, že návrh ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 jde nad rámec definice uvedené v metodickém pokynu MMR a jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění je neoprávněné.

6. Jakub Černochoch

Připomínka ze dne 6. 2. 2014 – **po lhůtě**

Připomínka:

1) Vymezení území dotčeného námitkou – zastavitelná plocha i.č. 911, k.ú. Kudlov u Zlína, lokalizace Kudlov – sever, PRZV BI.

Bez odůvodnění se v návrhu vypouští povinnost zpracovat územní studii. Jedná se o území mimo stávající zástavbu, bez napojení na komunikace a infrastrukturu. Neopodstatněné uvolnění podmínek pro zástavbu je v rozporu se zásadami zakotvenými v Územním plánu. Odborné zpracování a posouzení územní studie pro takto unikátní území dává nástroj k regulaci zástavby a může předejít živelné zástavbě tím, že poskytne předem schválené koncepční řešení lokality. Díky umístění předmětného území lze důvodně předpokládat, že zástavba negativně ovlivní hygienické podmínky nejen v bezprostředním okolí, ale také na protilehlých svazích Kudlova hlukovou zátěží, světelným smogem, exhalacemi z lokálních topenišť a dopravní zátěží. Nedůvodné vypuštění povinnosti zpracování územní studie, která posuzuje mj. i dopad záměru na dotčená území, je zcela pro zásadě zachování pohody bydlení.

V rozporu s charakterem lokality je navržena výšková regulace zástavby, nejde o území zastavěné městskou zástavbou, ano k takovému území přiléhající.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje pro vymezené území zachování povinnosti zpracování územní studie jako nezbytné podmínky pro rozhodování. Žádá dále o stanovení výškové regulace zástavby – max. 1NP s podkrovím.

2) Vymezení území dotčeného námitkou – zastavitelná plocha i.č. 426, k.ú. Kudlov u Zlína, lokalizace mezi obchvatem a zastavěným územím, PRZV BI.

V rozporu s charakterem lokality je navržena výšková regulace zástavby, nejde o území zastavěné městskou zástavbou, ani k takovému území přiléhající. Unikátní plocha, pokud už má být v rozporu se zásadami zakotvenými v ÚP Zlína, vůbec zastavěna, by měla respektovat charakter lokality, okolních přírodních podmínek a charakteristické zástavby. Při splnění hlavních podmínek ochrany a rozvoje hodnot území dle ÚP, zejména „respektování vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu hodnot kulturních a přírodních, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.

Žádá o stanovení výškové regulace zástavby – max. 1NP s podkrovím.

3) Vymezení území dotčeného námitkou – zastavitelná plocha i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991, k.ú. Kudlov u Zlína, popis – obchvat Kudlova, resp. účelová komunikace Kudlov, identifikace VPS K5, resp. K4, PRZV DS.

Koridor stavby dopravní infrastruktury tzv. obchvatu Kudlova a účelové komunikace je chybně vymezen. Dle Metodického sdělení k problematice veřejné prospěšnosti staveb dopravní infrastruktury ve vztahu k vymezení koridorů pro tyto stavby MMR ze dne 23. 7. 2013 „koridor vymezený pro umístění stavby DI, slouží k umístění stavby hlavní a těch staveb souvisejících, které lze již v úrovni

ÚP předpokládat, jako např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic nebo místních komunikací apod.". Předmětné plochy jdou daleko nad rámec výše uvedené definice a jejich zařazení v plném rozsahu mezi plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění je neoprávněné.

Navržená stavba dopravní infrastruktury dále nespĺňuje funkci obchvatu. Dle slovníku územního plánování je obchvat „pozemní komunikace, odvádějící dopravu mimo hustě obydlené části města“. Vybudování obchvatu by mělo snížit intenzitu dopravy, množství emisí a dopravních nehod. Trasa tzv. obchvatu Kudlova v navrhovaném koridoru bude působit právě naopak – napojí se na stávající infrastrukturu v nevhodném místě v již zastavěné části obce, zajistí dopravní obslužnost nově zastavitelných území podél navrhované trasy a díky umístění, směrovým a výškovým poměrům povede ke zvýšení množství emisí, hlukové zátěže a počtu dopravních nehod. Charakterem se jedná o obslužnou komunikaci a nelze jí přiřazovat status veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. S ohledem na výše uvedené žádá o vyřazení ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 z veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Dále žádá o revizi rozsahu koridorů staveb dopravní infrastruktury ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991.

Řešení:

1) Územní studie u plochy i.č. 911 je změnou vypuštěna jednak z důvodu nápravy nesouladu textové a grafické části. Podmínka územní studie je chybně uvedena v textové části ÚP v tabulkách ploch zastavitelných a ploch přestavby, ve výkrese základního členění uvedena není, plocha není uvedena ani v tabulce ploch pro územní studie v kap. K). Bylo třeba podmínku zpracování sjednotit, aby nemohlo dojít k různým výkladům. A jednak je podmínka pro plochu i.č. 911 BI vypuštěna proto, že se jedná o plochu malého rozsahu, přístupnou ze stávající účelové komunikace a proto není nutné podrobné prověření územní studií, dostačující bude posouzení projektové dokumentace.

Posouzení projektové dokumentace pro zastavitelnou plochu i.č. 911 proběhlo, bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu 2 RD, kterými byla řešena i technická infrastruktura (MMZL-SÚ-10100S/2010/Fo pro RD stavebníka Makovičky + pro RD stavebníka Šišky -v archivu SÚ). Pozemky přináležející k oběma RD jsou rozsahem identické se zastavitelnou plochou i.č. 911. Pro plochu i.č. 911 je tedy bezpředmětné stanovovat podmínku zpracování územní studie. Oba RD mají výškovou regulaci zástavby 1 NP bez podkroví, což je v souladu nejen s výškovou regulací v předmětné ploše dle návrhu Změny Č. IB (max. 2 NP), ale i s návrhem v námitce (max. 1 NP s podkrovím)

Není zřejmé, jak by výstavba 2 rodinných domů v této lokalitě mohla ovlivnit hygienické podmínky (hluk, světelný smog, exhalace) na protilehlém svahu vzdáleném vzdušnou čarou cca 600 m, kde se nachází rodinný dům, který podatel užívá. Taktéž namítaná dopravní zátěž je irelevantní vzhledem k tomu, že dopravní obsluha lokality i.č. 911 a RD podatele se nijak nekříží.

2) Plocha zastavitelná i.č. 426 je již z velké části zastavěna, výšková regulace je nastavena tak, aby odrážela skutečný stav v území, není nastavena v rozporu s charakterem lokality. V podmínkách ochrany a rozvoje hodnot území není pro dotčenou plochu ani navazující území stanovena žádná zvláštní ochrana urbanistických či architektonických hodnot. Jedinými plochami v režimu ochrany a rozvoje hodnot území jsou na území Kudlova stanoveny jako plocha zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (B) areál bývalých Filmových ateliérů a jako architektonicky významný soubor staveb (C) soubor bytových domů Fabiánka. Konkrétní záměry pro výstavbu v území jsou korigovány v souladu s příslušnými ustanoveními staveb. zákona (např. § 90 písm. b). Obecně je princip prostorových regulací v územním plánu nastaven "v rozmezí od-do", není určován jednoznačně, k tomu je určen regulační plán.

3) Připomínka se netýká obsahu Změny č. 1B Územního plánu Zlína. Změnou nejsou plochy i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 navrhovány ani není měněn jejich územní rozsah. Tudíž návrhem změny nemohou být ani dotčeny práva podatele.

Tyto plochy pro dopravu byly navrženy v současné podobě jako součást koncepce dopravy v Územním plánu Zlína, vydaném dne 15. 12. 2011. Tato koncepce byla převzata z předchozího územního plánu, je tedy již léta stabilizována. Její realizace by výrazně napomohla dopravnímu zklidnění hustě zastavěného území Kudlova.

Podnět ani připomínku k těmto plochám jsme v rámci projednání současně platného územního plánu od podatelky neobdrželi.

Změnou č. 1B je z územního plánu pouze vypuštěno předkupní právo pro město na připomínkované plochy dopravy.

Není zřejmé na základě čeho se podatel domnívá, že návrh ploch i.č. 414, i.č. 415, i.č. 990, i.č. 991 jde nad rámec definice uvedené v metodickém pokynu MMR a jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění je neoprávněné.

Sousední obce:

Město Otrokovice

Připomínka ze dne 4. 2. 2014

Bez připomínek.

Ostatní organizace:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Připomínka ze dne 13. 1. 2014

V tabulce ploch zastavitelných je u plochy i.č. 78 v doplňujících podmínkách v druhé odrážce uvedena závorka: „(podmínka Ministerstva dopravy)“ – požaduje obsah této závorky odstranit.

Opakovaně upozorňuje na stanovisko MD z 18. 4. 2011 „Zlín – stanovisko DO k připomínkám a námitkám návrhu ÚP“: Ministerstvo dopravy neuvažuje s realizací tzv. pravobřežní komunikace (PK) v kategorii silnic I. tříd. Vzhledem k nevyjasněným parametrům a funkční úrovni PK bude zřejmě nutné dořešit tyto otázky, vč. odpovídajících nároků na plochy, mezi pořizovatelem ÚPD Krajským úřadem.

Upozorňuje na stanovisko MD z 23. 10. 2013 „Zlín – Žádost o stanovení parametrů pro kapacitní sinici S9“: Ministerstvo dopravy od roku 2007 opakovaně potvrzuje na úrovni PÚR ČR, ZÚR ZK i ÚP města Zlína svoje stanovisko, že tzv. pravobřežní komunikace (PK) nesleduje jako silnici I. třídy.

Řešení:

Ve změně není uvedeno, že tzv. pravobřežní komunikace bude vymezena jako silnice I. třídy.

V tabulce zastavitelných ploch je u plochy i.č. 78 v doplňujících podmínkách v druhé odrážce vypuštěna závorka „(podmínka Ministerstva dopravy)“.

6.3 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Sousední obce:

Město Otrokovice

Stanovisko ze dne 4. 2. 2014

Bez připomínek.

Ostatní organizace:

Ředitelství silnic a dálnic ČR


Stanovisko ze dne 24. 3. 2014

Požadavek na úpravu tab. na str. 40, kde bylo požadováno odstranit obsah závorky byl splněn. Další připomínky nejsou.

Poučení

Do Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Změny č. 1B Územního plánu Zlína tj. textové a grafické části může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy č. 1/2014 - Změně č. 1B Územnímu plánu Zlína nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



MUDr. Miroslav Adámek
primátor města



razítko statutárního města Zlína



Jiří Kadeřábek
1. náměstek primátora

Seznam příloh, která jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Změna č. 1B Územního plánu Zlína - textová část - příloha č. 1
- Změna č. 1B Územního plánu Zlína - grafická část - příloha č. 2